

FACULTÉ DE DROIT DE CAEN

DES MODIFICATIONS

APPORTÉES

AU CODE CIVIL

EN MATIÈRE DE PARTAGE SUCCESSORAL

Par la loi du 30 novembre 1894

RELATIVE

AUX HABITATIONS A BON MARCHÉ

THÈSE POUR LE DOCTORAT

SOUTENUE DEVANT LA FACULTÉ DE CAEN

Le samedi 26 juin 1897, à 3 heures et demie du soir

PAR

Alphonse MELLET

Avocat à la Cour d'Appel d'Angers.

ANGERS

LACHÈSE ET C^{ie}, IMPRIMEURS-LIBRAIRES

4, Chaussée Saint-Pierre, 4

1897

DES MODIFICATIONS
APPORTÉES
AU CODE CIVIL
EN MATIÈRE DE PARTAGE SUCCESSORAL

FACULTÉ DE DROIT DE CAEN

DES MODIFICATIONS

APPORTÉES

AU CODE CIVIL

EN MATIÈRE DE PARTAGE SUCCESSORAL

Par la loi du 30 novembre 1894

RELATIVE

AUX HABITATIONS A BON MARCHÉ

THÈSE POUR LE DOCTORAT

SOUTENUE DEVANT LA FACULTÉ DE CAEN

Le samedi 26 juin, à 3 heures et demie du soir

PAR

Alphonse MELLET

Avocat à la Cour d'Appel d'Angers.

ANGERS

LACHÈSE ET C^{ie}, IMPRIMEURS-LIBRAIRES

4, Chaussée Saint-Pierre, 4

—
1897

JURY D'EXAMEN

MM. LAISNÉ DES HAYES, professeur, président de la
thèse ;

J. CABOUAT, professeur ;

DEBRAY, agrégé.

FACULTÉ DE DROIT DE CAEN

Année scolaire 1896-1897

DOYEN

M. Edmond VILLEY (*, I. ☉), correspondant de l'Institut, membre du Conseil supérieur de l'Instruction publique.

PROFESSEURS

MM. TOUTAIN (*, I. ☉), professeur de *Droit administratif*.

DANJON (I. ☉), professeur de *Droit commercial* et de *Droit maritime*.

Edmond VILLEY (*, I. ☉), professeur d'*Économie politique* et d'*Histoire des doctrines économiques*.

LAISNÉ DES HAYES (☉, A. ☉), professeur de *Droit romain*, chargé d'un cours de *Code civil*.

GUILLOUARD (I. ☉, C. ✚), professeur de *Code civil*.

LEBRET (I. ☉), professeur de *Code civil* (élu député du Calvados).

CABOUAT (I. ☉), professeur de *Droit international public* et *privé*, et de *Législation industrielle*.

GAUCKLER (I. ☉), professeur de *Droit romain*, chargé des cours de *Pandectes* et d'*Histoire du Droit public français* (DOCTORAT).

MARIE (I. ☉), assesseur du doyen, professeur de *Droit criminel*, et chargé du cours d'*Histoire du Droit français* (DOCTORAT).

MM. Ambroise COLIN (A. ☉), professeur de *Code civil*, et chargé du cours d'*Éléments du Droit constitutionnel*.

BIVILLE (A. ☉), professeur de *Procédure civile*, et chargé du cours d'*Histoire générale du Droit français* (LICENCE).

AGRÉGÉS

MM. BOUVIER, chargé des cours de *Législation financière* et de *Droit constitutionnel comparé*.

DEBRAY, chargé d'un cours de *Droit romain*.

SECRÉTAIRE

M. GILLET (I. ☉), secrétaire du Conseil de l'Université de Caen.

A MON PÈRE

A MA MÈRE



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41548413_0012

BIBLIOGRAPHIE ¹

- ALBERT (G.). — La liberté de tester. Paris, 1895.
- BERTILLON. — La statistique humaine de la France. Paris, 1889.
- BOUSIES (Comte de). — Les lois successorales dans la société contemporaine. Paris, 1890.
- BRAME. — L'héritage dévoré par le fisc et la procédure, 2^e édition. Paris, 1867.
- BRANTS. — Notice, traduction et notes ; Loi du 23 mai 1888 ; Annuaire de la législation étrangère. Paris, 1889, t. XVIII.
- BURKES (E.). — Œuvres complètes, t. IV. Londres, 1856.
- BUTENVAL (Comte de). — Les lois de succession appréciées dans leurs effets économiques par les Chambres de commerce de France, 3^e édition. Paris, 1884.
- CHALLAMEL. — Commentaire de la loi du 30 novembre 1894 relative aux habitations à bon marché ; *Réforme sociale* du 1^{er} juin 1895.
- CHALLAMEL. — Du nouveau régime successoral..... ; *Réforme sociale* du 16 février 1896.
- CHALLAMEL. — Du nouveau régime successoral..... ; Rapport au Congrès national des habitations à bon marché, tenu à Bordeaux les 20, 21 et 22 octobre 1895. Paris, 1896.

¹ Nous n'avons cru devoir mentionner aucun des traités généraux sur le Code civil que nous avons consultés et que nous avons cités dans le cours de notre travail.

- CHALLAMEL. — Étude sur les habitations à bon marché en Belgique et en France ; *Bulletin de législation étrangère*. Paris, 1893, t. XXIV.
- CHALLAMEL. — Rapport présenté au nom du comité des habitations à bon marché sur l'état présent de l'enquête, sur l'habitation ouvrière et sur les propositions tendant à la création des comités locaux ; *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*. Paris, 1895.
- CHALLAMEL. — Rapport au nom du comité permanent sur les dispositions réglant la procédure à suivre pour l'application de l'art. 8 de la loi du 30 novembre 1894 ; *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*. Paris, 1895.
- CHAVEGRIN. — Notice générale sur les travaux du Landtag pendant la session de l'année 1885-1886 ; *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1887, t. XVI.
- CHAVEGRIN. — Notice générale....., année 1886-1887 ; *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1888, t. XVII.
- CHEYNON. — Le mouvement de la population en France et à l'étranger ; *Réforme sociale* du 1^{er} juillet 1883.
- CHEYNON. — La question des habitations ouvrières en France et à l'étranger. Paris, 1886.
- CLAUDIO JANET. — Le mouvement pour la réforme des lois de succession en Allemagne ; *Réforme sociale* du 1^{er} janvier 1883.
- CLAUDIO JANET. — Précis des réformes opérées par le gouvernement allemand dans l'Alsace-Lorraine pour la conservation du foyer..... ; Organisation de la famille, document C.
- CLAUDIO JANET. — La réforme du Code civil, selon les jurisconsultes des pays à famille souche ; — *Ibid.*, troisième appendice.
- DIANCOURT. — Rapport fait au nom de la Commission chargée d'examiner la proposition de loi adoptée par la Chambre des députés, relative aux habitations à bon marché ; *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*. Paris, 1893.
- DUBOIS. — Loi du 1^{er} avril 1889 ; Notice et traduction ; *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1890, t. XIX.
- DUBOIS. — Le projet de loi allemand en faveur des petits biens ruraux ; *Réforme sociale* du 1^{er} mars 1894.
- FENET. — Recueil complet des travaux préparatoires du Code civil. Paris, 1827.

- FORTIER. — Commentaire des lois des 30 novembre 1894 et 31 mars 1896 ; *Bulletin commentaire des lois nouvelles, décrets*. Décembre 1896.
- GANIVET. — Notice générale sur les travaux du Parlement allemand pendant l'année 1882 ; *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1883, t. XII.
- GONSE. — Loi du 1^{er} décembre 1873 et loi du 22 octobre 1873 applicables à l'Alsace-Lorraine ; *Annuaire de la législation étrangère*, 1874, t. III.
- HUBERT-VALLEROUX. — Une réforme heureuse au Code civil à propos des successions ; *Économiste français* du 15 février 1896.
- JACOBS (Émile). — Un mot concernant le projet Van der Bruggen. Bruxelles, 1892.
- JOBBÉ-DUVAL. — La loi du 21 février 1881 sur le Hoferecht dans le cercle formé par le duché de Lauenbourg. *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1882, t. XI.
- LE PLAY (Frédéric). — L'organisation de la famille, 3^e édition. Paris, 1884.
- LE PLAY (Frédéric). — L'organisation du travail. Paris, 1877.
- LE PLAY (Frédéric). — La très petite propriété, le Code civil et ses agents ; Organisation de la famille, deuxième appendice.
- LEROY-BEAULIEU (P.). — La question de la population en France ; *Économiste français* du 13 mars 1880.
- LEROY-BEAULIEU (P.). — Traité d'économie politique, t. II. Paris, 1896.
- LOYNES. — Le foyer ou le bien de famille ; *Réforme sociale* du 1^{er} décembre 1891.
- MÉLANGES ET NOTICES. — L'exemption de saisie pour les biens de famille en Allemagne ; *Réforme sociale, passim*. 1894.
- MÉMOIRES DU ROI JOSEPH, t. II, Paris, 1853.
- MOREAU D'ANDROY (A. de). — Testament selon la pratique des familles stables et prospères, 2^e édition. Namur, 1873.
- MONNIER. — Les paysans à famille souche du Lauenbourg hano-vrien ; Organisation de la famille, document A.
- NOTICE GÉNÉRALE sur les travaux des Chambres prussiennes pendant l'année 1874 ; *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1875, t. IV.

PICOT (G.). — Des habitations à bon marché au point de vue moral ; Congrès international des habitations à bon marché à Paris, 1889.

PICOT (G.). — Rapport ; Rapports du jury international. Paris, 1891.

PROPOSITION DE LOI DE M. VAN DER BRUGGEN concernant les petits héritages ; *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*. Paris, 1892.

RIBBE (Charles de). — Le Play, d'après sa correspondance. Paris, 1884.

ROUILLIET (Antony). — Des habitations à bon marché au point de vue de la législation ; Congrès international des habitations à bon marché. Paris, 1889.

ROYER DU DOUR (Henri de). — Législation belge relative aux habitations à bon marché et à l'institution des comités de patronage ; *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*. Paris, 1892.

SANTANGELO SPOTO. — L'institution des biens de famille devant le Parlement italien ; Enquête sur l'état des familles..., sous les auspices de la Société d'économie sociale. Paris, 1896.

SCENENS. — Rapport au comité d'Anderbecht. Bruxelles, 1892.

SCENENS et STINGHAMBER. — De la conservation des petits patrimoines ; Congrès national des habitations ouvrières et des institutions de prévoyance. Anvers, 1894.

VILLEY. — Principes d'économie politique, 2^e édition. Paris, 1894.

INTRODUCTION

« Il y a dans notre organisation économique, disait Jules Simon ¹ voici bientôt quarante ans, un vice terrible qui est le générateur de la misère et qu'il faut vaincre à tout prix, si l'on ne veut pas périr : c'est la suppression de la vie de famille. »

Au nombre des moyens véritablement efficaces, qui peuvent servir à reconstituer cette vie de famille et apporter par là même une amélioration sensible au sort des travailleurs, il convient de citer au premier rang la construction de maisons salubres et économiques.

Sans doute nous devons seconder de tous nos efforts le développement d'autres institutions sociales, dont le législateur a, dans la deuxième moitié de ce siècle, doté la France laborieuse : les sociétés coopératives, qui procurent aux ouvriers une vie à bon marché ; les institu-

¹ Cité dans M. Challamel, *Les habitations à bon marché en Belgique et en France*. Paris, 1895, p. 6.

tions d'épargne et de prévoyance, qui, par la formation d'un capital et d'une rente viagère, leur assurent le pain nécessaire pour leurs vieux jours ; les sociétés de secours mutuels, qui les protègent contre la maladie ; les différents modes d'assurance contre les accidents du travail....., toutes ces œuvres sont éminemment utiles ; nous ne devons pas nous lasser de les encourager et d'en étendre le champ d'application.

Mais si toutes ces institutions méritaient d'attirer l'attention des Chambres françaises, il est une autre question qui, dans le même ordre d'idées, ne pouvait manquer d'être l'objet de leur sollicitude : c'était celle des habitations ouvrières. La solution de cette question importe non pas seulement au bien-être des individus ; elle intéresse encore la constitution de la famille elle-même ; le foyer n'est-il pas la base même de la famille ?

En effet, la maison ne répond pas seulement à un besoin purement physique ; elle a une influence considérable sur le développement moral de la famille. N'est-ce pas dans la maison que se concentrent et se conservent en quelque sorte toutes les traditions ? Les parents et les enfants séparés pendant le jour par les dures nécessités de l'existence ne s'y retrouvent-ils pas chaque soir « comme en un point central », suivant l'expression stratégique du premier consul ? C'est elle qui souvent rappelle les joies et les douleurs partagées en commun, et par là même resserre le lien qui doit unir les membres d'une même famille. « Ceux qui ont visité
« les villes industrielles, qui ont parcouru les quartiers
« encombrés de nos grandes cités, afin d'examiner la
« situation des ouvriers, leurs souffrances, et les remèdes

« que leurs besoins comportent, ont tous été frappés
« de l'influence de l'habitation sur la famille ¹. »

La maison agit donc sur les mœurs et sur les idées. Dans une maison riante, dans un logement propre et salubre, l'âme se sent plus épanouie, le cœur plus généreux. Au coin d'un foyer triste et sordide, le caractère s'aigrit, les pensées de haine et d'envie se donnent un libre cours. Combien on en rencontre, dans les villes industrielles, de ces maisons insalubres, qui faisaient dire très justement à M. du Mesnil ² : « Ce n'est pas de la « vertu, c'est de l'héroïsme qu'il faut à l'homme forcé « de loger dans ces bouges pour ne pas y contracter « la haine de la société ! » Qui ne s'est senti ému de compassion à la vue de ces habitations mal bâties, généralement situées au fond d'une cour étroite et malsaine ? Les salles sont obscures. Sur le seuil une odeur âcre se dégage. Dans tous les coins se trouvent des entassements de chiffons, qui servent souvent de matelas aux pauvres enfants. Les murs suintent. La chaleur, dégagée par le feu de la cheminée qui fume, ne peut arriver à combattre l'humidité du sol, ni l'air froid, que laissent passer pendant l'hiver des fenêtres fermant mal et des portes à demi brisées.

En 1850, la sollicitude du législateur fut appelée sur ce mal profond et invétéré ; et le 13 avril de la même année, l'Assemblée législative adopta la loi relative à

¹ Georges Picot, *Des habitations à bon marché au point de vue moral*. Congrès international de Paris, 1889, p. 69.

² Cité dans l'exposé des motifs de la loi du 30 novembre 1894, *Journal officiel* du 16 mai 1892.

l'assainissement des logements insalubres ¹. Cette loi autorise toute commune, où le conseil municipal l'aura déclaré nécessaire, à instituer une commission chargée de rechercher les logements insalubres, et d'indiquer les mesures à prendre pour atténuer ou faire disparaître les causes reconnues d'insalubrité (art. 1^{er}). D'après l'article 5, le conseil municipal détermine en outre : « 1° les travaux d'assainissement et les lieux où ils devront être entièrement ou partiellement exécutés, « ainsi que les délais de leur achèvement ; — 2° les habitations qui ne sont pas susceptibles d'assainissement. » Enfin l'article 10 ajoute : « S'il est reconnu « que le logement n'est pas susceptible d'assainissement, et que les causes d'insalubrité sont dépendantes « de l'habitation elle-même, l'autorité municipale « pourra, dans le délai qu'elle fixera, en interdire provisoirement la location à titre d'habitation. » Telles sont les principales dispositions de cette loi qui aurait pu donner d'excellents résultats ; mais elle est mal appliquée en général.

L'initiative privée a, sur certains points du territoire, remédié à la négligence des pouvoirs publics. Dès le commencement de notre siècle, en 1810, M. de Gorge-Legrand faisait construire, à Hornu, cinq cents maisons pour abriter les ouvriers mineurs de sa région. En 1834, la Société de Blanzzy faisait élever, elle aussi, des habitations pour ses mineurs. Depuis lors, ce mouve-

¹ L'article 2 de cette loi a été modifié par la loi du 31 mai 1864, qui porte à trente, pour la ville de Paris, le nombre des membres de la Commission des logements insalubres.

ment n'a cessé de s'accroître. Des petites maisons furent bâties de toutes parts : ce sont celles de la société mulhousienne des cités ouvrières ; celles de M. Mesnier, à Noiselle ; de M. Mabillet, à Amboise ; de M. Waddington, à Rouen ; celles de la Société des habitations ouvrières de Passy-Auteuil, créée par MM. Dietz-Monnin, Meyer et Emile Cacheux ; enfin celles de la cité de Contades, à Angers, et de la cité Oberthur, à Rennes, et bien d'autres encore. Presque chaque ville industrielle ou manufacturière possède actuellement une ou plusieurs cités ouvrières.

Quelques-uns de ces hommes généreux, quelques-unes de ces sociétés, poussèrent même plus loin leur œuvre de bienfaisance. Non contents d'assurer à l'ouvrier un logement salubre, ils voulurent qu'il en devint propriétaire au bout d'un certain nombre d'années en payant une modique annuité. Ce nombre d'années est généralement assez restreint : de vingt ans, par exemple, pour les locataires des habitations de la Société anonyme de Passy-Auteuil ; de quinze seulement, pour les maisons de la Société liégeoise.

La construction de ces maisons, de ces cités ouvrières, atténua certainement beaucoup le mal qu'il s'agissait de vaincre ; mais elle n'y remédia pas complètement. Aussi plusieurs économistes pensèrent-ils à solliciter le concours de l'État. Au lendemain de l'Exposition universelle de 1889, les hommes qui avaient assuré le succès du groupe d'économie sociale, voulurent demeurer unis afin de continuer leur œuvre, et de donner un point d'appui aux efforts de l'initiative individuelle dont ils avaient apprécié l'importance. Ils fondèrent la Société française des habitations à bon marché, qui fut

bientôt reconnue d'utilité publique par décret du 29 mars 1890. Cette société, après avoir suscité de nouvelles tentatives, s'occupa de formuler un avant-projet qui pût servir de base aux délibérations du Parlement. Le texte ainsi préparé fut proposé à l'examen de la Chambre des députés par M. Siegfried le 5 mars 1892. Plus de deux ans après, le projet fut voté avec quelques modifications, et le 30 novembre 1894, la France était dotée d'une loi relative aux habitations à bon marché.

L'application des nouvelles dispositions légales dépend surtout de la valeur locative de la maison, quelle que soit la condition sociale ou la profession de celui qui l'occupe. Au point de vue économique, les innovations réalisées par cette loi sont au nombre de quatre : elle crée des comités de patronage ayant pour but d'encourager la construction de maisons salubres et à bon marché ; elle réduit les impôts de ces maisons, ou bien elle les en exempte ; elle autorise certaines caisses publiques, ou contrôlées par l'autorité publique, à consentir des avances aux sociétés de construction ou de crédit ; enfin elle accorde des facilités aux opérations d'assurances sur la vie qui ont pour objet de garantir le remboursement des prêts destinés à l'achat ou la construction d'une habitation.

Sans doute, c'est beaucoup d'assurer à l'homme peu fortuné une saine habitation ; lui faciliter les moyens de l'acquérir, c'est encore mieux. Mais l'œuvre eût été incomplète, si l'on ne se fût préoccupé d'assurer la transmission de ce foyer. Il fallait que cette propriété acquise fût stable, et que cette petite maison, achetée grâce aux économies du père et de la mère de famille, restât à leur mort entre les mains de leurs enfants.

Le législateur de 1894 l'a bien ainsi compris ; c'est pourquoi, après avoir encouragé dans la plupart des articles de la loi du 30 novembre la construction des habitations à bon marché, il a voulu apporter à son œuvre un complément indispensable en assurant dans l'article 8 la stabilité de la petite propriété. Cet article rend possible l'indivision forcée et donne la faculté à chacun des descendants ainsi qu'au conjoint survivant de réclamer en sa faveur l'attribution de la maison sur estimation, pourvu que cette maison remplisse les conditions exigées par la nouvelle loi.

Les innovations apportées par cet article aux dispositions du Code civil, en matière de partage, sont d'une telle importance, qu'elles nous ont paru dignes, à elles seules, de faire l'objet d'une étude spéciale. Nous négligerons donc de parti pris tout le côté économique de la loi pour nous tenir sur le terrain du droit civil.

Puisse notre travail, même ainsi limité pour pouvoir être plus approfondi, contribuer dans une certaine mesure à faire connaître une loi dont le principe est éminemment louable, mais dont l'application a été jusqu'ici malheureusement trop restreinte.

Nous nous proposons de suivre dans notre étude le plan suivant :

Dans une première partie, que nous consacrons à l'historique, nous examinerons les différentes tentatives de réforme du Code civil en matière de partage successoral, faites avant l'année 1894.

Dans la seconde partie, nous commenterons l'article 8, et nous chercherons à bien mettre en lumière les innovations qu'il consacre.

Dans la troisième partie, nous étudierons les lois rela-

tives au même sujet qui sont en vigueur ou qui ont été proposées dans les autres pays. Cette étude de législation comparée nous permettra d'apprécier les réformes introduites chez les peuples voisins dans cet ordre d'idées, et de signaler quelles sont celles de ces nouvelles dispositions qui pourraient être appliquées en France avec succès ¹.

¹ Voir la table détaillée à la fin de notre travail.

PREMIÈRE PARTIE

HISTORIQUE

CHAPITRE PREMIER

Système du Code civil

PREMIÈRE SECTION

Des règles du Code civil en matière de partage

Deux principes, dans notre Code civil, dominent la matière des partages : d'abord, nul n'est tenu de rester dans l'indivision (art. 815) ; en second lieu, le partage doit être fait en nature (art. 826) ; et si les immeubles ne peuvent pas être également partagés, ils doivent être licités, c'est-à-dire vendus aux enchères publiques (art. 827).

Les cohéritiers, il est vrai, peuvent rester dans l'in-

division aussi longtemps qu'ils sont d'accord pour la maintenir. Ils peuvent même se lier par un pacte d'indivision pour une durée de cinq années, et renouveler ce pacte autant de fois qu'ils le croiront utile. Mais le mauvais vouloir d'un seul suffit pour que le partage ne puisse être différé.

Quant à la licitation, elle n'est pas obligatoire lorsque tous les héritiers sont majeurs ; le partage peut alors être fait à l'amiable. L'article 985 du Code de procédure dit en effet : « Au surplus, lorsque tous les copropriétaires ou cohéritiers seront majeurs, jouissant de leurs droits civils, présents ou dûment représentés, ils pourront s'abstenir des voies judiciaires, ou les abandonner en tout état de cause et s'accorder pour procéder de telle manière qu'ils aviseront ». Mais, là encore, quand il n'y a pas accord unanime sur le mode de procéder au partage, on est obligé de subir les formes compliquées et coûteuses du partage judiciaire (art. 823) ; et dans le cas où l'immeuble est impartageable, la licitation est forcée (art. 827). Cette licitation, bien qu'elle puisse être faite devant un notaire, si les héritiers y consentent (art. 827), entraîne néanmoins de très grands frais.

De plus, s'il y a des héritiers mineurs ou interdits, le partage amiable est impossible. L'article 838 veut que, dans ce cas, le partage soit fait en justice ; et l'article 839 ajoute : « S'il y a lieu à licitation, dans le cas du précédent article, elle ne peut être faite qu'en justice avec les formalités prescrites pour l'aliénation des biens des mineurs. Les étrangers y sont toujours admis ». Donc, dans toute succession où des mineurs sont intéressés, tout immeuble qui ne peut être partagé également entre les cohéritiers, doit être vendu en jus-

tice aux enchères, et cette licitation ne se fera qu'en y admettant les étrangers. Si le patrimoine successoral comprend une maison, une exploitation rurale, un établissement de commerce ou d'industrie, le partage en nature est impossible, il faut vendre, et l'un des héritiers ne peut pas offrir de prendre dans son lot le bien en question pour un prix fixé, soit par un expert, soit par la justice.

Sans doute, le cohéritier qui a fait l'offre peut racheter le bien ; mais alors il aura à payer des frais d'adjudication très élevés. Il ne peut agir, comme il arrive dans le cas de vente volontaire, ou de partage entre majeurs, c'est-à-dire offrir de donner des soultes et de les payer par annuités ; il doit payer la somme intégrale dès qu'il a acquis la propriété du bien.

Le caractère, déjà très dur de ces dispositions, est encore aggravé par l'interprétation que fait la jurisprudence de l'art. 832. Cet article est ainsi conçu : « Dans la formation et la composition des lots, on doit éviter, autant que possible, de morceler les héritages et de diviser les exploitations ; et il convient de faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur ». Or, des deux parties contradictoires dont se compose l'article 832, la jurisprudence tend plutôt à appliquer la seconde. Et alors, en voulant tout d'abord que les lots soient composés d'objets de même nature et valeur, elle arrive forcément à morceler la propriété ¹.

¹ Cassation, 18 octobre 1887, S., 88, 1, 78. — Nîmes, 13 février 1833, D. J. G., Successions, 1732. — Besançon, 2 juillet 1844, D. P., 45, 4, 386.

Pour parer aux conséquences fâcheuses des dispositions contenues dans certains articles ¹ du Code civil, conséquences que nous étudierons dans la deuxième section de ce chapitre, les rédacteurs du Code avaient laissé au père la possibilité d'intervenir en vertu de ses pouvoirs de chef de famille. Ils avaient remis en vigueur une vieille institution : les partages d'ascendants : « Le projet donne aux pères, aux mères, aux autres ascendants, disait le tribun Favard en remettant au Corps législatif le projet adopté par le Tribunal, la plus douce magistrature, en leur confiant le pouvoir de faire entre leurs enfants le partage de leurs biens ² ».

Ainsi compris, le partage d'ascendants aurait présenté de très grands avantages. Il aurait permis aux parents de donner à chacun de leurs enfants les biens qui convenaient le mieux, soit à leur situation, soit à leurs aptitudes. De plus, il aurait tari « dans leur source même, les contestations et les procès que fait naître si souvent le partage ordinaire entre les enfants d'un même père ³ ». Enfin le partage d'ascendants aurait encore épargné aux intéressés les frais énormes et les lenteurs inévitables du partage judiciaire.

Cette institution était donc appelée à atténuer le caractère rigoureux des dispositions qui régissent le partage successoral. Malheureusement tous les monuments de jurisprudence tendent à démontrer que cette

¹ Articles 815, 826, 827, 832, 838 et 839.

² Fenet, *Recueil complet des travaux préparatoires du Code civil*. Paris, 1827, t. XII, p. 475.

³ Baudry-Lacantinerie, *Précis de Droit civil*, 5^e édition. Paris, 1893, t. II, p. 493.

prévision a été complètement déçue. Nous nous bornons, pour ne pas nous écarter de notre sujet, à signaler les difficultés accumulées par elle autour de ce partage.

D'abord, la jurisprudence n'autorise pas l'emploi du moyen indiqué par l'article 891 du Code civil pour empêcher l'annulation du partage ¹, moyen qui permet au défendeur à toute demande en rescision d'en « arrêter le cours et d'empêcher un nouveau partage en « offrant et en fournissant au demandeur le supplément « de sa portion héréditaire, soit en numéraire, soit en « nature » (art. 891).

De plus, et « c'est là surtout la plus rude atteinte « portée aux débris de l'autorité paternelle encore conservée dans les partages d'ascendants ² », la jurisprudence de la seconde moitié du siècle a étendu à ces partages les dispositions des articles 826 et 832 ³. D'après elle, les partages d'ascendants sont essentiellement des partages. Aussi doit-on leur appliquer toutes les règles du partage ordinaire. Sans entrer dans la discussion de cette interprétation, nous constaterons seulement qu'elle est directement contraire à la volonté des rédacteurs du

¹ Cassation, 10 novembre 1847, D. P., 48, 1, 195; 21 août 1848, D. P., 48, 1, 197; 17 août 1863, D. P., 64, 1, 29.

² Georges Albert, *La liberté de tester*. Paris, 1895, p. 688.

³ Consulter sur les divers systèmes soutenus sur ce point : Demolombe, *Traité des donations entre vifs et des testaments*, 4^e édition. Paris, 1872, t. VII, nos 199-203, pp. 200-212. — Laurent, *Code civil*. Bruxelles-Paris, 1874, t. XV, nos 60-69, pp. 71-91. — De la Bigne et Henry, *Éléments de Droit civil*. Paris, 1887, t. II, pp. 758-759. — Baudry-Lacantinerie, *op. cit.*, t. II, n° 735, pp. 506-507. — Bonnet, *Théorie et pratique des partages d'ascendants*. Paris, 1874, nos 283-293, pp. 329-349.

Code : « A qui pourrait-on confier avec plus d'assurance, « disait Bigot-Préameneu en parlant du partage d'ascendants, la répartition des biens entre les enfants, « qu'à des père et mère qui, mieux que tous autres, en « connaissent la valeur, les avantages et les inconvénients; à des père et mère qui rempliront cette magistrature, non seulement avec l'impartialité des juges, mais encore avec ce soin, cet intérêt, cette prévoyance que l'affection paternelle peut seule inspirer¹ ? »

Par l'application des articles précités, la jurisprudence méconnaît complètement le choix éclairé que feraient les ascendants parmi leurs héritiers; et en annulant presque tous les droits que la loi avait conservés au père de famille, elle enlève à ce dernier toute possibilité d'exercer avec une liberté suffisante son pouvoir de disposition.

DEUXIÈME SECTION

Conséquences funestes pour la petite propriété et le développement de la population de l'application des règles du Code civil en matière de partage.

Les différentes dispositions que nous venons d'étudier, c'est-à-dire celles qui régissent la matière des partages, d'après le Code civil interprété par la jurisprudence, ont donné des résultats désastreux, surtout lorsque ces

¹ Fenet, *op. cit.*, t. XII, p. 567.

règles sont appliquées au partage de la petite propriété. De ces conséquences funestes, deux découlent directement de l'application de la loi : c'est d'abord le morcellement de la propriété, et par là même la disparition du foyer de la famille ; ensuite, la perte d'une partie de la valeur héréditaire par suite des frais très élevés entraînés par la vente en justice. Un troisième inconvénient, qui n'est pas le moins grave, peut, au moins pour partie, être imputé à la législation que nous venons de critiquer : c'est la diminution de la population dans les diverses classes de petits propriétaires.

§ 1^{er}. — *Morcellement de la petite propriété*

On a pu dire avec raison que « le Code civil, malgré les tempéraments qu'il a apportés aux lois de la Révolution, est resté fidèle à leur esprit ; il tend par tous les moyens à morceler le sol, et à empêcher la transmission intégrale des patrimoines petits ou grands ¹ ».

En effet, l'article 832, nous venons de le constater, veut que la part de chaque héritier se compose d'objets de même nature. Or, si un petit propriétaire laisse à sa mort un mobilier et un domaine comprenant une habitation et quelques champs exploités par la famille ou un jardin à partager entre deux enfants, qu'arrivera-t-il ? Chaque enfant aura le droit de demander la moitié des meubles et la moitié de l'immeuble.

¹ Claudio Janet, *La réforme du Code civil selon les jurisconsultes des pays à famille souche*, troisième appendice à l'organisation de la famille de F. le Play, 3^e édition. Paris, 1884, p. 368.

Il faudra donc vendre le domaine, ou bien le partager, si, par hasard, le partage en nature est possible. Mais, diviser le domaine, c'est lui ôter une grande partie de sa valeur : les champs sans la ferme, le jardin sans l'habitation, ne pourront être vendus plus tard qu'à vil prix. La maison, prise isolément, est, d'un autre côté, trop importante pour un seul héritier. C'est donc forcément « la fin onéreuse et inévitable du domaine populaire ¹ ».

Si le domaine est vendu, c'est pour les enfants la perte du foyer domestique.

Ces conséquences ne sont pas ignorées de ceux qui pourraient devenir des petits propriétaires. Aussi ne cherchent-ils pas à se créer un foyer. Ils vivent au jour le jour, oubliant le passé, ne songeant pas à l'avenir. A quoi leur servirait d'économiser, et d'acquérir un petit bien ? A quoi bon s'imposer tant de privations ? La maison, acquise au prix de tant de sacrifices, sera bientôt divisée, ou plutôt vendue ; la femme et les enfants seront chassés de ce foyer, qui devrait être l'abri inviolable de la famille. Et alors, l'argent provenant de la vente sera distribué aux héritiers. Mais cet argent, que deviendra-t-il entre leurs mains ? Il sera bientôt dépensé. La petite fortune, amassée péniblement par les parents, et partagée entre plusieurs enfants, profitera peu aux héritiers qui, après quelques mois, peut-être même après quelques semaines, l'auront vite dissipée et ne seront pas plus riches qu'ils ne l'étaient au jour où ils l'ont acquise. Si, au contraire, la maison

¹ Comte de Bousies, *Les lois successorales dans la société contemporaine*. Paris, 1890, p. 84.

n'avait pas été vendue, ils posséderaient un petit bien, et la valeur à laquelle a été substitué un prix en argent aurait été plus facilement conservée sous sa forme primitive. En effet, à moins d'y être forcé, le petit propriétaire n'aliène pas volontiers et ne grève pas de charges la maison qui l'a vu naître et qu'il a toujours habitée. Il aime et il respecte la maison paternelle comme le gentilhomme aime et respecte le château de ses ancêtres. « Dans cette couche sociale le partage forcé est « si désastreux qu'il rend même impossible la constitution de la famille et qu'il éteint toute envie d'économie ou de modération dans les jouissances ¹. »

Ce résultat du partage forcé, qui n'a cessé d'être critiqué par les jurisconsultes et les économistes, avait été prévu, voulu même, lors de la confection du Code par le Premier Consul. Voici, en effet, un extrait de la lettre qu'il écrivait le 5 juin 1806 à son frère Joseph, roi de Naples : « Je veux avoir à Paris cent fortunes, toutes « s'étant élevées avec le trône et restant seules considérables, puisque ce ne sont que des fidéicommiss et que « *ce qui ne sera plus elle va se disséminer par l'effet du Code civil.* Établissez le Code civil à Naples : *tout ce qui ne « ne vous est pas attaché va se détruire en peu d'années et « ce que vous voulez conserver se consolidera. Voilà le « grand avantage du Code civil.* Il faut établir le Code civil « chez vous, il consolidera votre puissance, puisque *tout « ce qui n'est pas fidéicommiss tombe* et qu'il ne reste plus de « grandes maisons que celles que vous érigez en fiefs.

¹ Moreau d'Andoy, *Testament selon la pratique des familles stables et prospères*, 2^e édition. Namur, 1873, p. 102.

« C'est ce qui m'a fait prêcher un Code civil et m'a porté « à l'établir ¹. »

Nous n'avons pas à discuter ici quelle est la part prise par Napoléon dans la rédaction du Code en général, ni quelles étaient ses intentions. Nous constaterons seulement une chose, c'est que le Code civil « prêché » par Bonaparte n'a pas seulement appauvri les familles hostiles au Premier Consul, mais encore a ruiné, en posant les principes du partage forcé, les petits propriétaires, et que, « dirigées surtout contre la grande propriété, « ces lois ont surtout ébranlé la situation du paysan et « tari la sève de la famille rurale ² » et ouvrière, ainsi que nous le démontrerons plus loin.

§ II. — *Diminution de la valeur héréditaire par suite des frais du partage en justice*

La valeur héréditaire, déjà diminuée par le morcellement de la propriété, est souvent anéantie par suite des frais du partage en justice. Le partage peut, il est vrai, se régler à l'amiable entre héritiers majeurs, et n'entraîner d'autres frais que les droits de mutation, qui sont, du reste, suffisamment élevés. Malheureusement, nous l'avons constaté dans la section précédente, la loi et souvent les copartageants ne permettent pas qu'il en soit ainsi. Sous prétexte de protéger les mineurs, s'il

¹ *Correspondance de Napoléon I^{er}*, t. XII, p. 528; *Mémoires du roi Joseph*, t. II, p. 275. Paris, 1853.

² Cheysson, *Le mouvement de la population en France et à l'étranger, Réforme sociale* du 1^{er} juillet 1883, t. IV, 1^{re} série, p. 63.

s'en trouve parmi les héritiers, la loi exige que le partage soit fait en justice. Cette protection est très nuisible à leurs intérêts : les officiers ministériels interviennent dans le règlement de la succession, et cette intervention entraîne des frais énormes. Si entre cohéritiers majeurs il y a désaccord, le partage judiciaire est encore inévitable ; et alors la somme qu'il reste à partager est parfois insuffisante pour payer les frais occasionnés par l'application des formalités qui entourent ce mode de partage.

Une autre source de ruine pour les copartageants est la licitation. Or, nous avons déjà dit que la vente aux enchères était nécessaire toutes les fois que les immeubles ne peuvent pas se partager commodément en nature. Lorsque toutes les parties sont présentes ou dûment représentées, majeures et maitresses de leurs droits, la licitation peut être faite dans telle forme qu'il leur plaît de choisir. Dans le cas contraire elle doit se faire dans les formes prescrites pour l'aliénation des biens de mineurs. Si, au moins, la somme d'argent remise aux héritiers équivalait au prix de vente amiable de l'immeuble ! Mais il n'en est rien. Les frais absorberont une grosse part de l'héritage, et, parfois, c'est à peine si la famille retirera quelque chose du capital qui lui revient.

Frédéric Le Play raconte dans *l'Organisation de la famille* ¹ qu'un héritage paternel comprenant « un petit « mobilier, une chaumière, un jardin potager et un « petit champ ayant ensemble une valeur de 900 francs »

¹ Dans le deuxième appendice : « La très petite propriété, le Code civil et ses agents », pp. 343 et 344.

fut liquidé sans procès ; mais un mineur se trouvait parmi les enfants, et il fallut suivre toutes les prescriptions légales relatives au présent cas. L'éminent économiste avait toutes les pièces sous les yeux ; il détaille chaque article des dépenses : on ne pouvait en réduire aucune. L'affaire terminée, il resta aux héritiers 30 francs 37 centimes ! Et Le Play ajoute : « Si certaines « circonstances favorables ne s'étaient pas présentées et « si la succession avait été compliquée des divers incidents qui se produisent dans vingt-neuf affaires sur « cent, le montant des frais aurait dépassé le produit « de la vente ¹ ».

Il arrive ainsi assez souvent, en effet, que le prix de vente soit complètement absorbé par les frais. Au-dessous de 501 francs notamment, les héritiers, sous l'empire du Code civil, non seulement ne touchaient rien, mais étaient encore obligés de rapporter. En 1852, le Garde des sceaux, dans son rapport ² à l'Empereur, faisait connaître que 1980 ventes opérées pendant l'année 1850 ayant produit ensemble 558,092 francs avaient occasionné 628,906 francs de frais, c'est-à-dire 12 pour cent en sus de la valeur des biens vendus ³.

Depuis 1862 jusqu'en 1884, les frais d'adjudication pour les ventes de petits immeubles ne dépassant pas 500 francs n'ont presque cessé d'augmenter :

Ainsi :

De 1862 à 1865 les frais étaient de 119,57 pour 100.

De 1866 à 1870 — 113,98 —

¹ Frédéric Le Play, dans le deuxième appendice à l'Organisation de la famille, *op. cit.*, p. 344.

² Page 43 du rapport.

³ Frédéric Le Play, *ibid.*, p. 355.

De 1871 à 1875 les frais étaient de 121,55 pour 100.

De 1876 à 1880 — 137,89¹ —

Pendant l'année 1882 il a été procédé à 1,314 ventes judiciaires d'immeubles, dont le prix est resté inférieur à 501 fr. : elles n'ont produit ensemble que 358,282 fr. et ont entraîné 512,938 francs de frais ; la proportion toujours croissante des frais avait donc atteint 143 francs 24 centimes pour cent².

Dans les ventes dont le produit dépasse 500 francs, la moyenne des frais, quoique moins élevée, est cependant encore en disproportion avec la valeur du bien. Ainsi de 1879 à 1883, elle était de 57 francs 13 dans les ventes d'immeubles, dont le prix variait de 501 à 1000 francs, et de 31 francs 10 dans les ventes d'un produit supérieur à 1000 francs et ne dépassant pas 2000³.

Depuis 1884 les frais ont un peu diminué, ainsi que nous le verrons quand nous étudierons la loi du 23 octobre 1884.

Nous avons dit que l'application des principes du Code, en entraînant ainsi le paiement de droits exorbitants, avait surtout été funeste aux classes inférieures. Il menace plus la petite propriété que la grande. En effet, dans la succession d'un riche propriétaire, les héritiers trouveront chacun un ou plusieurs domaines ; les lots seront facilement composés et il n'y aura pas une

¹ Extrait du tableau indiquant le montant des frais par 100 francs du prix d'adjudication lorsqu'il ne dépasse pas 500 francs. *Journal officiel* du 18 août 1882.

² *Journal officiel*, 3 avril 1884.

³ Rapport du Garde des sceaux sur l'administration de la justice en 1889. *Journal officiel* du 6 mai 1893, p. 2300

grande disproportion entre la valeur des biens et les frais. Au contraire, dans la succession d'un petit propriétaire, les héritiers ne trouvent généralement qu'une maison avec quelques champs ou un jardin ; le partage est alors difficile et souvent même impossible : il faut vendre et les frais sont énormes ¹.

§ III. — *Stérilité des mariages*

Non seulement le régime du partage forcé ruine les petits propriétaires, mais encore il attaque la famille dans sa source, et détourne les époux de réaliser le but principal du mariage ; et on a pu dire avec raison

¹ Ces inconvénients sont tellement évidents que le législateur vient de voter une loi par laquelle il décide que les domaines ruraux situés en Algérie et dont la moitié au moins appartient à des indigènes musulmans ne seront plus forcément licités : « Lorsque, dit en effet l'article 17 de la loi du 16 février 1897, le « partage ou la licitation d'un immeuble rural, dont la moitié au « moins appartient à des indigènes musulmans, sera demandé « soit par un copropriétaire, soit par le tuteur, curateur ou créancier de l'un des copropriétaires, le tribunal attribuera, si faire « se peut, en nature, au demandeur, une part de l'immeuble représentant ses droits ; si l'immeuble n'est pas commodément « partageable, l'article 827 du Code civil ne sera pas applicable. « Dans ce cas le partage sera fait entre familles et un ou plusieurs « copropriétaires de la part affectée à la famille, dont fait partie « le demandeur, auront le choix ou d'accepter la licitation ou de « lui payer une somme d'argent représentant la valeur de ses « droits sur l'immeuble. A défaut d'entente amiable entre les « copropriétaires de la part revenant à une même famille, cette « somme sera arbitrée par le tribunal, dont le jugement contiendra « condamnation solidaire des défendeurs au paiement de ladite « somme avec les intérêts et les frais... » *Journal officiel* du 18 février 1897, p. 1062.

que « le partage forcé, qui matériellement détruit le « foyer familial par ses licitations périodiques, et qui « substitue à l'esprit de famille l'égoïsme individuel, « provoque directement la stérilité du mariage ¹. »

Parmi les nombreuses causes qui ont pour effet la dépopulation de la France, et dans lesquelles nous devons faire entrer en première ligne les influences de race, de tempérament et de climat, notre régime du partage forcé est certainement une des principales. Non seulement les familles nobles et bourgeoises n'ont plus d'enfants ou n'en ont qu'un nombre très restreint ; mais encore les petits propriétaires, c'est-à-dire ceux qui, par leur travail et leurs économies, sont arrivés à acquérir un petit bien, limitent systématiquement leur chiffre d'enfants. Une idée les préoccupe : c'est qu'à leur mort ce petit bien sera morcelé ou vendu. Le paysan n'admet pas plus la division de son champ, ni l'ouvrier celle de sa maison, que le riche propriétaire n'admet le morcellement de ses nombreux domaines. Ils aiment mieux réduire le nombre de leurs enfants que diviser leur patrimoine.

Les familles pauvres, qui par leur dénuement échappent à la loi, sont seules restées fécondes. Supprimez les ouvriers, qui n'ont pas de foyer domestique, et les métayers, vous rencontrerez presque toujours deux enfants au plus par famille ² ; car « c'est l'aisance qui « restreint la natalité. L'individu qui possède quelque « chose calcule sur ses doigts le nombre de ses en-

¹ Frédéric Le Play, *Organisation de la famille*, op. cit., p. 80, note 7, § 13.

² Paul Leroy-Beaulieu, *La question de la population en France*, dans l'*Économiste français* du 13 mars 1880, p. 310.

« fants ¹. » Dans les familles de pêcheurs, les enfants sont encore très nombreux, pourquoi ? Parce qu'ils exploitent « un domaine impartageable, la mer. On a « essayé à tort d'expliquer leur fécondité par leur ali-
« mentation. Ici encore le fait n'est pas physiologique,
« mais social. Les pêcheurs ont des enfants parce qu'ils
« peuvent en avoir beaucoup impunément, sans mor-
« celer l'héritage, et parce que chaque mousse apporte
« en naissant son lot, comme l'enfant du *mir* russe ap-
« porte le sien ². »

Pour s'assurer de la logique de ce raisonnement, il suffit de consulter les registres de l'état-civil dans certaines communes. On a souvent constaté, en effet, que dans les communes où avait régné tout à coup une épidémie frappant les enfants en bas âge, l'année suivante le nombre des naissances s'était beaucoup accru, et que ces naissances avaient lieu dans les familles qui avaient perdu un enfant par suite de l'épidémie ³.

Les petits propriétaires, comme les grands, veulent donc que leur œuvre leur survive ; alors ils renoncent à augmenter le nombre de leurs enfants. La loi tend à diviser leur petit bien, ils la tournent, et ils résistent à la loi du partage forcé en supprimant les cadets. On a voulu empêcher l'ouvrier et le paysan de faire « ce que
« l'on appelait jadis un aîné, c'est-à-dire d'avantager
« un de ses enfants ; on n'y a réussi qu'en partie. On
« peut toujours faire un aîné en supprimant les cadets,

¹ Jacques Bertillon, *Statistique humaine de la France*, p. 86.

² Guyau, *L'irréligion de l'avenir*, cité dans Cheysson, *op. cit.*, p. 859.

³ Nous avons nous-mêmes constaté ce fait, il y a quelques années, dans une commune des environs de Saumur.

« c'est à ce beau résultat que s'ingénient une foule de familles françaises. Si des lois ont pour effet de pousser la plus grande partie de la population à n'avoir qu'un enfant par famille, il faut avouer que ces lois, pour sacro-saintes qu'on les tienne, non seulement outragent la morale, mais conspirent contre la grandeur nationale ¹. »

A l'appui de cette considération nous citerons quelques chiffres. D'après les résultats statistiques du dénombrement de 1891 ², sur 8,901,837 ménages, 1,848,572 n'ont pas d'enfants, et 5,004,096 n'en ont qu'un ou deux.

De 1881 à 1894, sauf pendant les années 1891, 1892 et 1893, le nombre des naissances n'a cessé de décroître. Ainsi le nombre des naissances, qui s'élevait en 1881 à 937,057, s'est abaissé en 1894 à 855,388 ³.

Enfin, d'après le dernier recensement qui a été opéré en 1896, l'accroissement de la population n'a été, pour la période quinquennale écoulée depuis 1891, que de 175,027 habitants ⁴. Aussi le rapport constate-t-il que « la population française a une tendance marquée à rester stationnaire et (que) le mouvement ascensionnel de la population demeure très loin en arrière de celui des nations voisines ⁵. » L'Allemagne, en effet,

¹ Paul Leroy-Beaulieu, *op. cit.*, p. 314.

² Résultats statistiques du dénombrement de 1891, pp. 633 et 246.

³ Rapport au Ministre du commerce.... sur le mouvement de la population en France pendant l'année 1894. *Journal officiel* du 29 janvier 1896, p. 417.

⁴ Rapport adressé au Président de la République par le Ministre de l'Intérieur relatif au recensement. *Journal officiel* du 6 janvier 1897, pp. 81 et 82.

⁵ *Ibid.*

qui, en 1841, avait à peu près la même population que la France, (nous parlons du territoire actuel des deux pays) compte aujourd'hui 14 millions d'habitants de plus que la France. Depuis cinq ans, elle a gagné trois millions d'habitants, c'est-à-dire vingt fois plus que la France ¹. Cette comparaison fait voir le danger que courra notre pays, si le nombre des naissances n'augmente pas annuellement. Dans quelques années, le chiffre de la population allemande sera double de celui de la population française ; alors la nation la plus forte s'emparera de la plus faible, et comme le dit M. Bertillon : « La France est perdue si « on ne réveille pas, par des mesures énergiques, son « patriotisme endormi ou peu éclairé ². »

Sans doute nous n'avons pas la prétention de soutenir que la dépopulation de la France soit due exclusivement à son régime successoral ; il y a malheureusement à ce péril national des causes plus profondes et plus irrémédiables. Mais tous les économistes et tous les jurisconsultes reconnaissent que la dépopulation est une des conséquences du régime consacré par le Code, en matière de partage. Donc, quelle que soit l'importance qu'on attache au facteur de ce problème, il importe de modifier une législation qui tend à favoriser une situation aussi menaçante pour le pays. C'est pourquoi nous avons voulu, dès son apparition, signaler la réforme modeste apportée par la loi du 30 novembre 1894, qui pourra remédier en partie à ce mal et qui n'est, nous

¹ Bertillon, cité dans la *Réforme sociale* du 15 janvier 1897, p. 179. — *Chronique du mouvement social*, par M. Cazajoux.

² Bertillon, *Ibid.*, p. 180

l'espérons, qu'un acheminement vers la réforme complète de notre régime successoral.

Avant d'aborder l'examen des nouvelles dispositions, voyons les tentatives faites dans le même sens pendant la deuxième moitié du siècle.

CHAPITRE II

Vœux et tentatives de réforme du partage successoral antérieurs à la loi du 30 no- vembre 1894.

Comment notre régime du partage forcé, ayant des inconvénients aussi évidents n'a-t-il commencé à être réformé qu'après quatre-vingt-dix ans ? Un culte exagéré de la loi peut seul l'expliquer : « Nos codes, en « effet, obtinrent un accueil qui, comme tous les grands « succès, a nui en définitive au développement ulté-
« rieur : l'observation nous apprend qu'une œuvre
« supérieure produit presque toujours dans sa sphère
« un temps d'arrêt. Le phénomène ici est frappant ¹ ».

La loi du 30 novembre 1894 avait pourtant été précédée d'un certain nombre de tentatives ou de projets de réforme. Un économiste célèbre, Frédéric Le Play, et après lui son école n'avaient cessé, durant la seconde moitié de notre siècle, de faire ressortir les dangers résultant pour la famille française de l'instabilité de la propriété, instabilité due notamment aux règles du partage forcé. Plusieurs projets de loi avaient été pré-

¹ Viollot, *Précis de l'histoire du Droit français*. Paris, 1886, t. I, p. 205, note 1.

sentés aux Chambres pour atténuer ce mal et pour protéger les fortunes immobilières. Mais ces projets, après une courte discussion, ont tous été abandonnés, sauf un seul qui est devenu la loi du 23 octobre 1894. Malheureusement, cette loi, qui aurait pu donner d'excellents résultats, ne produisit pas ceux que l'on en attendait.

L'étude de ces différentes tentatives de réforme feront l'objet des trois premières sections du présent chapitre. La quatrième sera consacrée à l'exposé des travaux parlementaires qui ont précédé la promulgation de la loi du 30 novembre 1894.

PREMIÈRE SECTION

Vœux de réforme formulés par Le Play et son École

§ I^{er}. — *Œuvre de Le Play*

« L'organisation de la famille, disait Le Play, doit
« répondre à quatre convenances principales : assurer,
« par un *choix judicieux de l'héritier* et par les habitudes
« présidant à la conclusion des mariages, la *succession*
« *rapide* et la *fécondité des générations* ; perpétuer au foyer
« paternel, par la cohabitation des parents et de l'héri-
« tier, les traditions de famille, d'honneur et de vertu,
« c'est-à-dire les vrais titres de la famille à la considé-
« ration de ses concitoyens ; *conférer les bienfaits de cette*
« *organisation sociale à toutes les classes utiles de la société* ;
« et, en conséquence, faire prospérer les paysans, les

« tenanciers, et les ouvriers ruraux voués aux travaux
« usuels¹..... »

Par ces desiderata auxquels nous donnons notre entière adhésion, Le Play réclamait donc pour le père de famille une liberté de tester plus grande que celle accordée par le Code civil, et demandait en outre l'abolition du partage forcé et des formalités ruineuses qui accompagnent généralement ce partage.

Son désir était que cette réforme profitât à tous les propriétaires, aux grands comme aux petits. Mais il savait que « non seulement les classes supérieures, les
« familles riches, ne poussaient pas à la réforme ; mais
« que beaucoup d'entre celles-ci y faisaient obstacle² ». Aussi Le Play disait-il que si ces classes élevées voulaient rester dans cet état qui leur était absolument nuisible, elles ne pouvaient refuser aux habitants des campagnes la liberté et les moyens de défendre leurs foyers et leurs champs paternels. Et c'est ce qu'il exprimait dans les lignes suivantes : « Toutes les classes, en
« résumé, profiteraient de la réforme ; et de là naît une
« objection dans l'esprit de ceux qui veulent mettre les
« riches au ban de la société. Si cette tendance injuste
« devait prévaloir, si l'ancien régime des privilèges
« devait subsister en se renversant, on pourrait com-
« mencer la réforme selon le plan que proposait le
« Premier Consul quand il se préoccupait d'affermir l'au-
« torité paternelle. Les petits propriétaires jouiraient
« immédiatement de la liberté testamentaire. Les grands

¹ De Ribbe (Charles), *Le Play d'après sa correspondance*. Paris, 1884, p. 71.

² Le Play, *Organisation de la famille*, op. cit., p. 91

« propriétaires resteraient soumis aux inconvénients du
« partage forcé : mais, sous ce rapport, ils n'auraient
« pas une situation pire que celle qui leur est faite
« aujourd'hui. Ils pourraient d'ailleurs espérer qu'un
« sort meilleur leur serait fait à mesure que l'esprit de
« justice se rétablirait dans la nation ¹. »

« Je ne comprends pas bien, je l'avoue, objectait à
« cela M. Léonce de Lavergne, comment serait faite la
« loi qui donnerait aux paysans une liberté testamen-
« taire qu'elle refuserait aux autres propriétaires. Si
« M. Le Play veut dire qu'au-dessous d'un certain
« minimum de valeur on pourrait laisser au père de
« famille le droit de ne pas diviser sa propriété, je
« serais assez porté à être de son avis ; mais cette règle
« présente dans la pratique de grandes difficultés ²... »

Cette réforme partielle, dont parlait en 1857 l'auteur de *l'Organisation de la famille* et que ne comprenait pas bien M. de Lavergne, est appliquée déjà depuis longtemps en Allemagne et produit de très bons résultats dans le Hanovre.

Frédéric Le Play ne réclamait pas seulement l'abrogation du partage forcé de la petite propriété *rurale*, comme on pourrait le croire en lisant les lignes précitées, mais celle du partage forcé de la petite propriété en général : « Les classes nombreuses, écrivait-il en
« effet, qui vivent d'un salaire journalier, sont intéres-
« sées à l'avènement du régime de liberté encore plus
« que celles qui trouvent sur leur propre domaine tous
« leurs moyens de travail. Ceux qui, après cette réforme,

¹ Le Play, *ibid.*, p. 90.

² Lavergne (Léonce de), *L'Agriculture et la population*, p. 350.

« acquerraient par l'épargne le foyer domestique et les
 « autres biens situés au premier échelon de la propriété,
 « ne seraient plus découragés, comme ils le sont aujour-
 « d'hui, par la perspective des liquidations qu'impose
 « le partage forcé. *L'ouvrier laborieux et économe* serait
 « assuré de lier à la possession de ces biens l'émancipa-
 « tion de sa postérité. Il serait donc plus ardent à les
 « conquérir par le travail et la vertu. Sous les mêmes
 « influences les générations successives resteraient, en
 « général, au niveau atteint par le fondateur du foyer,
 « quand elles ne s'élèveraient pas plus haut en joignant
 « à ce foyer quelques nouvelles dépendances ¹. »

« La réforme, dit-il encore, est une nécessité impé-
 « rieuse pour la petite propriété. Le partage forcé vouait
 « définitivement à la destruction les petits propriétaires
 « qui auraient dû rester, comme ils l'étaient précédem-
 « ment, les meilleurs soutiens de l'ordre social ². »

Dans tous ses ouvrages, dans les *Ouvriers européens*
 comme dans *l'Organisation de la famille*, dans la *Réforme*
sociale comme dans *l'Organisation du travail*, Frédéric
 Le Play cherche à attirer l'attention du législateur sur
 les conséquences fâcheuses du partage de la petite pro-
 priété, et sur l'urgence de la réforme qu'il demandait
 avec une grande énergie et une rare persévérance.
 « Depuis 1844, écrivait-il dans le deuxième appendice
 « à *l'Organisation de la famille*, je sou mets le présent
 « appendice à beaucoup d'hommes d'État qui se montrent
 « affligés de ce désordre et enclins à user de leur influence
 « pour y porter remède. Cependant sauf les petites

¹ Le Play, *op. cit.*, pp. 88 et 89.

² Le Play, *ibid.*, p. 79.

« réformes de 1841 ¹ et de 1845 ², qui ne sont que des « palliatifs dont le principe est contestable, le mal à « conservé jusqu'à ce jour toute sa gravité ³ ».

Pendant la seconde moitié de sa vie, Le Play ne cessa donc de réclamer la réforme du Code civil en matière de partage. Si, tant qu'il a vécu, la tentative qu'il a faite n'a pas abouti, elle n'a pas du moins été vaine ; car les idées exprimées par Le Play ont fini par pénétrer dans la loi qui fait l'objet de notre travail, et nous verrons que si cette loi était bien appliquée, elle atteindrait certainement le but que poursuivait cet économiste éminent.

§ II. — École de Le Play

L'œuvre de Le Play a eu sur l'opinion publique une portée d'autant plus efficace qu'elle a survécu à son promoteur. En 1856, Frédéric Le Play fonda, avec l'aide de savants, de propriétaires et de manufacturiers, la *Société internationale des études pratiques d'économie sociale*. La réforme du partage successoral fut inscrite au programme de cette Société. Nous ne rapporterons pas ici tous les vœux émis dans les nombreuses réunions et les nombreux congrès où cette question fut agitée par l'École de Le Play. De tous les moyens de réforme présentés, nous n'étudierons que ceux exposés par un des plus illustres membres de cette école économique,

¹ Loi du 2 juin 1841 sur les ventes judiciaires des biens immeubles.

² Loi du 21 juin 1845 portant suppression des droits et vacations accordés aux juges de paix.

³ Le Play, *La très petite propriété...*, op. cit., p. 356.

M. Claudio Janet, dans sa *Réforme du Code civil selon les jurisconsultes des pays à famille souche* ¹.

Dans cet ouvrage, M. Claudio Janet, après s'être occupé de la réforme du régime successoral en général, traite en particulier de celle du régime successoral des héritiers mineurs de la petite propriété, et il expose à ce sujet deux projets dont voici le résumé :

D'abord, quand tous les enfants sont mineurs, le célèbre économiste aurait voulu que le tribunal eût, en vertu d'un texte formel, le droit d'ajourner le partage jusqu'à la majorité des mineurs. Dans la pratique cela se fait fréquemment; mais l'opposition d'un tuteur ou le conseil intéressé d'un homme de loi suffisent pour rendre impossible cette utile combinaison et pour provoquer le partage forcé.

M. Claudio Janet demandait en plus que le législateur améliorât le sort de la veuve complètement sacrifiée par le Code civil. D'après lui : « La femme devrait « avoir de plein droit l'usufruit sur la moitié des biens « laissés par son mari, pourvu qu'elle restât veuve et vécût « honorablement, et sauf à son mari à lui enlever cette « jouissance par testament ² ».

Sans doute les articles 382 et suivants lui donnent l'usufruit des biens de ses enfants jusqu'à l'âge de dix-huit ans. Mais à partir de cette époque, elle n'a plus aucun droit d'usufruit sur ces biens; et alors, si elle n'a pas de fortune personnelle et si elle ne peut se procurer les moyens d'existence nécessaires, elle est réduite, d'après le Code civil, à demander à ses enfants une pension alimentaire.

¹ Troisième appendice à l'*Organisation de la famille*, op. cit.

² Claudio Janet, op. cit., p. 388.

Le jour où elle aurait un usufruit de moitié sur les biens de son mari, pensait avec raison M. Claudio Janet, ce droit venant s'ajouter à sa dot ou à sa part dans la communauté, l'utilité d'ajourner le partage jusqu'à la majorité des enfants deviendrait encore plus évidente, et non seulement la division du domaine serait retardée, mais la mère investie réellement de l'autorité du chef de la maison, pourrait, comme le père l'eût fait, choisir un héritier associé ¹.

La loi du 9 mars 1891 a donné en partie satisfaction aux desiderata de M. Claudio Janet. Elle accorde au conjoint survivant un droit d'usufruit : « d'un quart, si « le défunt laisse un ou plusieurs enfants issus du mariage ; — d'une part d'enfant légitime le moins prenant, « sans qu'elle puisse excéder le quart, si le défunt a des « enfants d'un précédent mariage ; — de moitié dans « tous les autres cas, quels que soient le nombre et la « qualité des héritiers. » (Nouvel art. 767, al. 3, 4 et 5.) Toutefois cette loi n'atteint pas pleinement le but que poursuivait cet économiste. En effet, elle accorde bien au conjoint survivant un droit d'usufruit sur une partie des biens du défunt ; mais elle ne lui permet pas, ce que demandait surtout M. Claudio Janet, de se choisir un héritier associé qui, en lui succédant à son décès et en acquérant à lui seul la propriété du foyer paternel, continuerait ainsi l'œuvre commencée par ses père et mère et conserverait intact ce foyer. Aussi la loi du 9 mars 1891 laisse-t-elle subsister le régime du partage forcé avec toutes ses formalités.

¹ Claudio Janet, *op. cit.*, p. 389.

DEUXIÈME SECTION

Projets de lois antérieurs à 1892

Ce n'est pas seulement par les économistes que les inconvénients du partage forcé avaient été signalés. Le législateur lui-même s'en était ému.

Pour répondre aux vœux de ces derniers, le gouvernement impérial, à l'ouverture de la session 1869-70, avait saisi les Chambres d'un projet de loi modifiant les articles 826 et 832 du Code civil et « reconnaissant au « père de famille la faculté d'attribuer à l'un de ses en-
« fants l'intégralité d'un de ses immeubles sous la con-
« dition d'une soulte en argent à payer à ses frères et
« sœurs. » ¹ Ce projet de loi s'étendait aussi au partage ab intestat, et les tribunaux chargés de liquider les successions des mineurs pouvaient faire des attributions semblables. Malheureusement, deux influences furent assez puissantes pour triompher de la résistance que leur opposait le gouvernement. D'abord, les officiers ministériels réclamèrent contre l'application de cette loi « qui les frapperait d'une sorte d'expropriation sans « indemnité » ². Grâce à ces nouvelles dispositions, en effet, une des sources de procès les plus fécondes aurait été tarie : de tous les procès plaidés annuellement devant les tribunaux, les procès successoraux constituent

¹ Comte de Butenval, *Les lois de succession appréciées dans leurs effets économiques* par les Chambres de commerce de France, 3^e édition, Paris, 1884, p. 20.

² Comte de Butenval, *op. cit.*, p. 20.

la majeure partie ¹, et si les émoluments des juges sont fixés, ceux des officiers ministériels sont proportionnés au nombre et à l'importance des affaires. Aussi comprend-on les réclamations de ces derniers qui voyaient supprimer par cette réforme une partie de leurs bénéfices. D'un autre côté, l'État, par cette diminution de procès, perdait les sommes importantes représentées par les droits d'enregistrement d'actes produits en justice, de liquidation, de jugement, etc..... Obéissant à ces deux influences, les Chambres rejetèrent le projet de loi modifiant les articles 826 et 832.

Ce même projet fut repris plus tard par MM. Baragnon, Lucien Brun et Mortimer-Ternaux, et présenté le 27 juin 1871 à l'Assemblée Nationale qui le prit en considération. Un député appartenant à un parti politique tout différent, M. Paul Bethmont, s'était même uni à ceux qui avaient pris l'initiative de cette proposition pour défendre le projet contre les admirateurs fanatiques du Code civil. Cette deuxième tentative n'eut pas un meilleur résultat que la première. Après une première lecture, le projet fut renvoyé le 23 décembre 1875 à l'examen du Conseil d'État. Les événements qui ont forcé l'Assemblée Nationale à se dissoudre, et les crises politiques, qui se sont succédé depuis lors, ont fait tomber dans l'oubli pendant de longues années ce remarquable travail.

En 1878, M. Turquet soumit à la Chambre des députés un nouveau projet relatif aux biens des mineurs. Une disposition de ce projet donnait au conseil de famille le droit de vendre les immeubles des mineurs. Ce système,

¹ Albert (Georges), *op. cit.*, p. 834.

appliqué en Belgique, en Hollande et en Prusse, aurait été, en supprimant ainsi les frais des ventes sur licitation, très profitable aux mineurs. Ce projet eut le même sort que celui de 1871.¹

Au cours de la législature 1885-1889, M. de Mun reprit le projet soumis à l'Assemblée Nationale en 1871 par MM. Baragnon, Lucien Brun et Mortimer-Ternaux. La prise en considération n'en fut même pas discutée.

A la séance du 7 décembre 1889, il présenta de nouveau le même projet. Dans l'exposé des motifs, M. de Mun faisait ressortir ' l'état déplorable dans lequel se trouvaient l'agriculture et la famille, et démontrait que cet état était dû à l'application des dispositions qui régissent le partage successoral. Aussi demandait-il que les articles 826, 832 et 1,079 fussent ainsi modifiés : ²

Article 826 : « Chacun des cohéritiers ne peut demander
« sa part en nature des meubles et immeubles de la
« succession que sous la réserve de l'article 832. » (Il n'est pas dérogé à la dernière partie de l'article.)

Article 832 : « Dans la formation et la composition
« des lots on doit éviter de morceler les héritages et de
« diviser les exploitations. Chaque lot peut être composé
« exclusivement ou en quantités différentes de meubles
« et d'immeubles, de droits ou de créances de même
« nature et valeur. »

Un paragraphe était ajouté à l'article 1079 : « En cas
« d'une action intentée par l'un des copartageants, les
« biens devront être estimés d'après leur valeur à
« l'époque du partage. Cette action se prescrira par

¹ *Journal officiel* du 3 mars 1890 ; Documents parlementaires ; Chambre ; Annexe 146, p. 272.

² *Journal officiel* du 4 mars 1890 ; *ibid.*, p. 273.

« deux ans à partir du décès du testateur quand il s'agira d'un partage entre-vifs, par cinq ans quand il s'agira d'un partage testamentaire. »

Le 23 janvier 1890, M. Boyer député de l'Aube, fit un rapport sommaire sur ce projet ¹, et sur les conclusions de la Commission d'initiative la prise en considération fut votée le 3 février ².

Un an après, la Chambre s'occupa de nouveau de ce projet, et le 26 février 1891 une commission fut nommée pour examiner la proposition de Mun ³. Mais cette commission oublia de remplir son mandat, et à la fin de la législature le projet n'était pas étudié.

Durant cette même législature, M. Edouard Le Roy saisit la Chambre d'un projet de loi destiné à combattre la dépopulation. Dans l'exposé des motifs ⁴ l'auteur constate les conséquences déplorables des articles 815, 832 et 834 ⁵. Puis il conclut à la modification de ces articles dans les termes suivants :

Il serait ajouté à l'article 815 un paragraphe ainsi conçu : « Le père de famille peut aussi par une clause expresse de son testament prescrire que le partage de la succession sera suspendu pendant cinq ans. »

La fin de l'article 832 serait modifiée comme suit : « Il convient de réunir dans le même lot les biens qu'il y aurait inconvénient à séparer, notamment les immeubles de même nature situés dans la même localité. »

¹ Annexe 295.

² *Journal officiel* du 4 février 1890; Débats parlementaires; Chambre, p. 164.

³ *Journal officiel* du 27 février 1891; Débats parlementaires; Chambre, p. 962.

⁴ *Journal officiel* du 21 juin 1892; Annexe 2182.

⁵ *Ibid.*, pp. 36-37.

Enfin, l'article 834 comprendrait un premier alinéa ainsi conçu : « Le père de famille a la faculté d'établir lui-même la composition des lots en se conformant aux « règles des articles 831 et suivants. » Dans le cas où le père n'userait pas de cette faculté, il serait procédé comme l'exige actuellement la loi ¹.

Le 5 juillet 1892, M. Le Roy fit lui-même, à la Chambre un rapport sommaire sur son projet ². Depuis lors cette nouvelle proposition ne fut l'objet d'aucun travail parlementaire.

Bien que tous ces projets de loi n'aient pas été votés, ils ont néanmoins, comme les tentatives des économistes, préparé la voix au législateur de 1894. Ils lui ont, en effet, montré ce qu'il y avait de défectueux dans notre régime du partage forcé ; et en accordant au père, les uns, le droit de donner un immeuble entier à un même héritier sous la condition d'une soulte à payer, les autres, le droit de prescrire que le partage sera suspendu pendant un certain nombre d'années, ils l'ont ainsi amené à admettre, en matière de partage, deux principes nouveaux : celui de l'indivision forcée, et celui de l'attribution de la maison sur estimation.

TROISIÈME SECTION

Loi du 23 octobre 1884

Jusqu'ici nous n'avons pu signaler que des tentatives de réforme qui n'ont pas abouti. Il y a eu pourtant dans

¹ *Ibid.*, p. 74.

² *Journal officiel* du 14 octobre 1892 ; Documents parlementaires ; Chambre ; Annexe 2249, p. 1485.

l'ordre d'idées que nous étudions une amélioration intéressante apportée à la législation du Code civil par la loi du 23 octobre 1884 ¹.

Cette loi a pour but de diminuer pour les immeubles de peu de valeur, c'est-à-dire ceux dont le prix d'adjudication ne dépasse pas 2,000 francs, les frais ordinaires des ventes judiciaires. Pour arriver à ce résultat, la loi emploie trois moyens : d'abord, elle supprime certains actes et formalités (art. 5) ; ensuite, elle exige la restitution des droits du trésor (art. 4, § 1^{er}) ; ce remboursement sera fait à l'avoué poursuivant par le receveur de l'enregistrement qui aura procédé à l'enregistrement du jugement (art. 4, § 2) ; enfin, elle ordonne aux avoués, aux notaires, aux greffiers et aux huissiers de réduire d'un quart leurs émoluments ; mais cette réduction aura seulement lieu lorsque le prix d'adjudication ne sera pas supérieur à 1,000 francs (art. 4, § 1^{er}).

Cette loi, toutefois, n'a pas donné les résultats espérés. Une certaine amélioration s'est, il est vrai, produite ; mais elle est peu importante. En effet, « de 1879 à 1883, « c'est-à-dire pendant les cinq années qui ont précédé « la loi du 23 octobre 1884, la moyenne des frais par « cent francs du prix avait été de 146 fr. 72 dans les « ventes d'un produit maximum de 500 francs, de « 57 fr. 13 dans celles dont le prix variait de 501 à « 1,000 francs et de 31 fr. 10 dans les ventes d'immeu- « bles adjugés pour 1,001 à 2,000 francs. » ² Or, « les

¹ Cette loi était à l'étude depuis huit ans. Ce projet avait été soumis pour la première fois à la Chambre des députés en 1876.

² Rapport du garde des sceaux sur l'administration de la justice en 1889 (*Officiel* du samedi 6 mai 1893, p. 2300).

« chiffres correspondants de la période quinquennale
« qui a suivi la mise à exécution de la loi précitée sont
« de 123 fr. 72, de 47 fr. 30 et de 27 fr. 42 pour
« 100 francs » ¹.

Depuis 1889, les frais des ventes judiciaires sont aussi élevés, comme on peut le voir en consultant le tableau suivant :

IMPORTANCE des VENTES	MONTANT MOYEN DES FRAIS ³ par 100 francs du prix		
	1889 ³	1890 ⁴	1891 ⁶
500 fr. et moins	114 fr. 66	112 fr. 90	111 fr. 43
501 fr. à 1,000 fr.	41 fr. 78	42 fr. 57	43 fr. 26
1,001 fr. à 2,000 fr.	25 fr. 92	25 fr. 96	
2,001 fr. à 5,000 fr.	16 fr. 75	16 fr. 84	16 fr. 85
5,001 fr. à 10,000 fr.	9 fr. 58	9 fr. 70	9 fr. 65
Plus de 10,000 fr.	2 fr. 47	2 fr. 44 ⁵	

¹ *Ibid.*

² Dans ces frais ne sont pas compris ceux faits pour parvenir à la vente, la remise proportionnelle de 4 à 1/8 pour 100 fr. allouée aux avoués.

³ Rapport du garde des sceaux (*Officiel*, du 6 mai 1893).

⁴ Rapport du garde des sceaux sur l'administration de la justice en 1890 (*Officiel* du mercredi 3 janvier 1894, p. 13).

⁵ Cette proportion n'est pas la même dans tous les ressorts des différentes Cours d'appel. Ainsi, tandis qu'à Bastia le montant des frais était, pour les ventes ne dépassant pas 500 francs, de 276 p. 100, il n'était à Angers que de 55 p. 100. Le ressort de la Cour d'Angers est, nous le constatons avec plaisir, celui dans lequel les ventes qui nous occupent ont été réglées avec le moins de frais. (Rapport du garde des sceaux, *Officiel*, 3 janvier 1891.)

⁶ Rapport du garde des sceaux sur l'administration de la justice en 1891 (*Officiel* du 14 février 1895, p. 854). Dans ce rapport, il

Ayant constaté que la moyenne des frais n'avait pas sensiblement baissé, le Ministre de la justice adressa le 10 avril 1890 aux premiers présidents et aux procureurs généraux près les Cours d'appel une circulaire¹, dans laquelle il dit que « la statistique des trois années « qui ont suivi le vote de la loi n'a pas donné les résultats sur lesquels on était en droit de compter, et (que) « les vérifications complémentaires auxquelles (il avait) « fait procéder récemment, établissent d'une façon « indéniable que la réduction des frais a été très inférieure aux légitimes prévisions des auteurs de la « loi. » Puis, il ajoute : « L'insuffisance de ces résultats « tient, en partie, j'ai le regret de le dire, aux conditions « dans lesquelles cette loi a été appliquée. Il résulte, « en effet, d'une enquête faite dans divers ressorts, qu'il « y a des arrondissements en trop grand nombre où « certains articles de la loi sont restés lettre morte..... « Les avoués sont intéressés à suivre la voie de l'instance contradictoire qui leur procure des émoluments « plus considérables, et trop souvent ils ne font rien « pour dissiper l'ignorance de leurs clients ; ils peuvent « même inciter les parties à suivre une procédure qui « devient manifestement frustratoire si elle est faite en « contradiction avec leurs intérêts. » Aussi invite-t-il les magistrats à faire appliquer la loi.

Nous joignons nos doléances à celles de M. le Garde des sceaux. Trop souvent, en effet, les avoués ne

n'est pas parlé du taux moyen des frais au sujet des ventes de 1,001 à 2,000 francs et de celles dont le prix a été supérieur à 10,000 francs.

¹ *Journal officiel* du 12 avril 1890, p. 1900.

réduisent pas leurs émoluments lorsqu'il s'agit de la vente d'un immeuble adjugé à un prix ne dépassant pas 1,000 francs. Il est toujours imprudent de placer les hommes, même les plus honorables, entre leur devoir et leur intérêt. Or, l'allègement des charges de la petite propriété entraîne une diminution proportionnelle des revenus et par suite de la valeur des offices ministériels. Aussi, l'État, pour assurer l'application de la loi, devrait-il accorder aux avoués les compensations qu'ils demandent. Ces offices, il est vrai, ont été concédés gratuitement aux premiers titulaires; mais n'est-il pas juste de reconnaître en même temps que le prix actuel de ces offices est basé sur le montant des revenus qu'ils rapportent annuellement? De même qu'il serait souverainement inique de supprimer totalement des charges sans en payer le prix aux titulaires; de même il est injuste de faire subir à ces charges une réduction partielle sans réparer le préjudice qui en résulte. Dans ce dernier cas, il devrait être alloué aux officiers ministériels une indemnité qui compenserait l'abaissement de revenus qu'occasionne l'application de la loi. Ce serait du moins le seul moyen efficace d'assurer le succès de la réforme. Les Anglais réussissent beaucoup mieux dans leurs réformes, parce qu'ils triomphent toujours de la résistance des fonctionnaires publics en leur payant une indemnité équitable. Ils ne veulent pas que le sort des particuliers s'améliore au détriment de celui des officiers ministériels¹.

¹ Frédéric Le Play, *L'organisation de la famille*, op. cit.; *La très petite propriété, le Code civil et ses agents*, deuxième appendice, p. 357.

La loi du 23 octobre 1884 est donc mal appliquée. Malgré la circulaire ministérielle, le chiffre des frais, comme on peut s'en convaincre en examinant le tableau précédent, est resté stationnaire pendant les années 1890 et 1891.

D'ailleurs, même bien appliquée, cette loi serait insuffisante. D'abord, elle a le tort de ne viser que des immeubles d'une très petite valeur. Ensuite, elle laisse subsister les vices inhérents au régime du partage forcé ; car elle ne procure aux héritiers de ces petits immeubles aucun moyen d'échapper à la licitation dans le cas où elle est exigée par le Code civil, ou d'éviter le morcellement de la propriété. Une réforme dans ce sens aurait été certainement beaucoup plus profitable aux copartageants.

QUATRIÈME SECTION

Projet de loi Siegfried. (Travaux parlementaires de la loi du 30 novembre 1894)

Également frappés de l'insuffisance et des résultats peu appréciables de la loi du 23 octobre 1884, MM. Siegfried, Aynard, et soixante-quatorze de leurs collègues soumirent le 5 mars 1892 à la Chambre des députés un projet de loi relatif aux habitations ouvrières, dans lequel ils apportaient une heureuse réforme aux règles de partage successoral.

Dans l'exposé des motifs, ils déplorent les entraves presque insurmontables que rencontre dans notre régime successoral l'ouvrier qui désire acquérir et transmettre

un foyer, et la ruine qui est presque toujours la conséquence d'une licitation inévitable¹. Aussi les signataires de la nouvelle proposition n'hésitaient-ils pas à « proclamer comme une vérité absolue que toute loi sur les habitations ouvrières doit avoir pour corollaire un remaniement de notre législation successorale². » Ils ne demandaient pas toutefois la modification complète de notre régime successoral. Ils ne proposaient ni la liberté testamentaire, ni même la simple augmentation de la quotité disponible. Ce qu'ils voulaient éviter avant tout, c'était : « la vente à des étrangers de la maison péniblement acquise par le père de famille et surtout la vente judiciaire avec les frais qu'elle comporte³. » L'article 11, en effet, relatif au point qui nous intéresse, était ainsi conçu :

« Lorsqu'une maison individuelle, construite ou aménagée par l'une des sociétés prévues à l'article 7, § 3, figure dans une succession dévolue aux descendants, et que cette maison est occupée au moment du décès par le défunt, son conjoint, ou l'un de ses enfants, il est dérogé aux dispositions du Code civil, ainsi qu'il est dit ci-après :

« 1° Si parmi les ayants droit se trouvent un ou plusieurs mineurs, l'indivision peut être maintenue jusqu'à l'âge de leur majorité.... ;

« 2° Chacun des héritiers, et le conjoint survivant, s'il a un droit de copropriété, a la faculté de reprendre la maison sur estimation. Lorsque plusieurs intéressés

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892 ; Documents parlementaires ; Chambre ; Annexe 1940, p. 543.

² *Journal officiel* du 16 mai 1892, *ibid.*, p. 543.

³ *Journal officiel* du 16 mai 1892, *ibid.*, p. 543.

« veulent user de cette faculté, la préférence est accordée
« d'abord à celui que le défunt a désigné, puis à l'époux
« survivant, s'il est copropriétaire pour moitié au moins.
« Toutes choses égales, la majorité des intéressés
« décide. A défaut de majorité, il est procédé par voie
« de tirage au sort..... sous la présidence du juge de
« paix qui dressera procès-verbal des opérations ¹. »

Cette disposition ne s'appliquait : « 1° En ce qui con-
« cerne les maisons individuelles destinées à être ac-
« quises par les ouvriers, artisans et employés, qu'aux
« immeubles dont la valeur ne dépasse pas, terrain
« compris, la somme de 6,000 fr. dans les villes au-
« dessus de 100,000 habitants, et celle de 4,000 fr. dans
« les localités ayant une population moindre ² » (art. 6).

En outre, pour bénéficier des avantages accordés
par le projet de loi, les maisons devaient être cons-
truites : « 1° par des sociétés coopératives ouvrières de
« construction ; 2° par des sociétés anonymes de cons-
« truction ou de crédit..... » (art. 7) ³.

Il est aisé de reconnaître dans ces articles l'origine
des articles 5 et 8 de la loi du 30 novembre 1894. Tou-
tefois, quelques-unes des dispositions du projet Siegf-
ried subirent au cours des travaux parlementaires
plusieurs modifications importantes. Nous les étudierons
dans la seconde partie.

Ce projet de loi fut, le 7 avril 1892, l'objet d'un
rapport sommaire de M. Vian, député, qui concluait à

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892, *ibid.*, p. 545.

² *Journal officiel* du 16 mai 1892, *ibid.*, p. 545.

³ *Journal officiel* du 16 mai 1892, *ibid.*, p. 545.

la prise en considération ¹. Le 29 octobre 1892, M. Siegfried fit un rapport plus complet, dans lequel il faisait connaître le résultat de l'examen du projet par la Commission supérieure du travail, et les diverses modifications qui en avaient été la conséquence ². L'article 11 avait simplement changé de numéro; il était devenu l'article 10.

La Chambre adopta le projet entier sans une observation en première délibération, à la séance du 18 mars 1893 ³. Elle y revint en seconde délibération le 25 mars, on discuta quelques articles, mais ne fit aucune remarque sur l'article 10 et adopta définitivement le projet ce même jour ⁴.

Le 28 mars 1893, le projet fut transmis au Sénat ⁵, et le rapport en fut fait par M. Diancourt, le 11 juillet suivant ⁶. La première délibération, qui eut lieu les 12 et 14 décembre 1893 ⁷, fut précédée de la lecture d'un nouveau rapport de M. Diancourt. Après la discussion des neuf premiers articles, le Sénat, en raison des con-

¹ *Journal officiel* du 30 août 1892; Documents parlementaires; Chambre; Annexe 2059, p. 886.

² *Journal officiel* du 2 mars 1893; Documents parlementaires; Chambre; Annexe 2375, p. 2226.

³ *Journal officiel* du 19 mars 1893; Débats parlementaires; Chambre, pp. 998 et suiv.

⁴ *Journal officiel* du 26 mars 1893; Débats parlementaires; Chambre, pp. 1069 et suiv.

⁵ *Journal officiel* du 10 mai 1893; Documents parlementaires; Sénat; Annexe 107, pp. 249 et suiv.

⁶ *Journal officiel* des 14 et 17 décembre 1893; Documents parlementaires; Sénat; Annexe 266, pp. 534 et suiv.

⁷ *Journal officiel* des 13 et 15 décembre 1893; Débats parlementaires; Sénat, pp. 1413 et 1426.

séquences financières qu'entraînait le nouveau projet ¹, crut devoir en voter l'ajournement. La discussion du projet fut néanmoins reprise à la séance du 16 février 1894, et l'article 10 fut adopté avec certaines modifications ². Puis, le Sénat décida qu'il passerait à une seconde délibération.

Celle-ci devait avoir lieu le 24 avril 1894, mais l'absence du rapporteur, M. Diancourt, fit ajourner la discussion ³ au 19 juin de la même année ⁴. Après avoir fait un certain nombre d'observations sur les sept premiers articles seulement, le Sénat demanda le renvoi à la Commission pour le même motif que celui qui l'avait fait voter l'ajournement le 14 décembre précédent.

Quelques jours après la rentrée, le 8 novembre 1894, le Sénat continua la discussion du projet, et l'article 10, qui avait changé une seconde fois de numéro et était devenu l'article 8, fut adopté sans modifications ⁵. Il n'en fut pas de même des autres articles. Ceux-ci moti-

¹ A propos : 1° des dispositions concernant les caisses d'assurance, qui devaient être « autorisées à traiter des assurances mixtes sur la vie, destinées à garantir la libération des engagements contractés par l'assuré pour l'achat ou la construction d'une habitation » (art. 9) ; 2° des dispositions contenues dans les articles 11 et 13, qui portaient une certaine atteinte aux recettes du Trésor, soit en ce qui concerne les contributions directes, soit en ce qui concerne le timbre et l'enregistrement.

² *Journal officiel* du 17 février 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, pp. 145 et suiv.

³ *Journal officiel* du 25 avril 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, p. 280.

⁴ *Journal officiel* du 20 juin 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, pp. 535 et suiv.

⁵ *Journal officiel* du 9 novembre 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, p. 831.

vèrent un nouvel ajournement, et furent renvoyés à l'examen de la Commission spéciale et de la Commission des finances.

Enfin, le 12 décembre, le Sénat vota définitivement la loi sous le titre de « Loi relative aux habitations à « bon marché ¹. »

Trois jours après, la loi était transmise à la Chambre des députés ², et le lendemain, le 16 novembre 1894, elle était renvoyée par celle-ci à la Commission d'assurance et de prévoyance sociales ³.

En moins de sept jours la Commission avait terminé son étude, et le 23 novembre, le rapport qu'elle avait fait sur le projet était déposé en son nom sur les bureaux de la Chambre par M. Siegfried lui-même ⁴.

Le 26 novembre, la Chambre vota l'urgence de la délibération et le passage à la discussion immédiate des articles. Tous furent adoptés sans observations ⁵, et le 1^{er} décembre 1894, la loi sur les habitations à bon marché était promulguée à l'*Officiel*, portant la date du 30 novembre ⁶.

Telle a été la genèse laborieuse de cette loi, dont

¹ *Journal officiel* du 13 novembre 1894; Débats parlementaires; Sénat, p. 845.

² *Journal officiel* du 15 novembre 1894; Documents parlementaires; Chambre; Annexe 988, p. 1592.

³ *Journal officiel* du 16 novembre 1894; Débats parlementaires; Chambre, p. 1877.

⁴ *Journal officiel* du 24 novembre 1894; Débats parlementaires; Chambre, p. 1988.— *Journal officiel* du 10 décembre 1894; Documents parlementaires; Chambre; Annexe 1012, p. 1999.

⁵ *Journal officiel* du 27 novembre 1894; Débats parlementaires; Chambre, pp. 2019 et suiv.

⁶ *Journal officiel* du 1^{er} décembre 1894, pp. 5821 et suiv.

l'article 8 modifie complètement les règles du Code civil en matière de partage de la petite propriété.

Maintenant que nous connaissons les tentatives et vœux de réforme qui l'avaient précédée, nous pourrons utilement en aborder le commentaire.

DEUXIÈME PARTIE

LÉGISLATION ACTUELLE

(Loi du 30 novembre 1894)

La rédaction définitive de l'article 8 qui a été modifiée, avons-nous dit, au cours des travaux parlementaires, est la suivante :

« Lorsqu'une maison individuelle, construite dans les
« conditions édictées par la présente loi, figure dans
« une succession, et que cette maison est occupée, au
« moment du décès de l'acquéreur ou du constructeur,
« par le défunt, son conjoint, ou l'un de ses enfants, il
« est dérogé aux dispositions du Code civil, ainsi qu'il
« est dit ci-après :

« 1° Si le défunt laisse des descendants, l'indivision
« peut être maintenue, à la demande du conjoint ou de

« l'un de ses enfants, pendant cinq années à partir du
« décès.

« Dans le cas où il se trouverait des mineurs parmi
« les descendants, l'indivision pourra être continuée
« pendant cinq années à partir de la majorité de l'aîné
« des mineurs, sans que sa durée totale puisse, à moins
« d'un consentement unanime, excéder dix ans.

« Si le défunt ne laisse pas de descendants, l'indivi-
« sion pourra être maintenue pendant cinq ans à comp-
« ter du décès, à la demande et en faveur de l'époux
« survivant, s'il en est copropriétaire au moins pour
« moitié et s'il habite la maison au moment du décès.

« Dans ces divers cas, le maintien de l'indivision est
« prononcé par le juge de paix, après avis du conseil de
« famille.

« 2° Chacun des héritiers, et le conjoint survivant,
« s'il a un droit de copropriété, a la faculté de reprendre
« la maison sur estimation. Lorsque plusieurs intéres-
« sés veulent user de cette faculté, la préférence est
« accordée d'abord à celui que le défunt a désigné, puis
« à l'époux, s'il est copropriétaire au moins pour moitié.
« Toutes choses égales, la majorité des intéressés
« décide. A défaut de majorité, il est procédé par voie
« de tirage au sort. — S'il y a contestation sur l'estima-
« tion de la maison, cette estimation est faite par le
« Comité des habitations à bon marché et homologuée
« par le juge de paix si l'attribution de la maison doit
« être faite par la majorité ou par le sort, les intéressés
« y procèdent sous la présidence du juge de paix, qui
« dresse procès-verbal des opérations. »

Les dispositions contenues dans cet article ont été
complétées par un décret et par une loi : le décret du

21 septembre 1895, portant règlement d'administration publique pour l'exécution de la loi du 30 novembre 1894, comprend un titre V, intitulé : « De l'indivision ou de l'attribution de la maison à bon marché. » C'est là que nous trouverons, dans les articles 38 à 49, la procédure à suivre pour l'application de cet article ; la loi du 31 mars 1896 ¹, complète par ses articles 2 ² et 3 ³ les articles 5 et 8 de la loi de 1894, et résout cer-

¹ L'article 1^{er} modifie l'article 11, § 2, en y ajoutant le mot « annuels », pour remédier à une interprétation faite par le Conseil d'État. — Voir à ce sujet le Rapport fait au nom de la Commission d'assurance et de prévoyance sociales sur le projet de loi « tendant à modifier l'article 11 et à compléter l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 », par M. Drake. — *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*, 1896, note 1, pp. 42 et suivantes.

² Article 2 : « Pour la détermination des revenus qui servent à « l'application de l'article 5 de la loi du 30 novembre 1894, ne « sont pas comprises dans la valeur locative des immeubles les « charges de salubrité (eaux, vidanges, etc.) et d'assurance contre « l'incendie ou sur la vie, dont le propriétaire fait l'avance et qu'il « recouvre en les mettant par le bail au compte du locataire. »

Il était nécessaire de préciser la portée de l'article 5, car l'article 50 du décret du 21 septembre 1815 décidait que la valeur locative de la maison devait être augmentée des charges incombant aux propriétaires et mises par le bail au compte du locataire. Ces charges sont notamment celles qui concernent la salubrité publique : balayage, eau, vidanges. Or, il aurait pu en résulter que les sociétés auraient été tentées de se soustraire à ces obligations de salubrité, de ne pas en charger l'annuité et de les laisser au compte du locataire. Celui-ci ne s'en serait pas alors préoccupé et l'insalubrité de la maison en aurait été la conséquence. C'est à ce vice que remédie l'article 2 de la loi du 21 mars 1896. — Drake, Rapport, *op. cit.*, p. 43.

³ Article 3 : « Les dispositions de l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 sont applicables à toute maison, quelle que soit la « date de sa construction, dont le revenu net imposable à la con-

taines des difficultés auxquelles donnent lieu les nouveaux textes.

Cette législation apporte au Code civil trois dérogations : d'abord, elle rend possible une indivision forcée entre les héritiers et le conjoint survivant ; elle donne ensuite aux enfants, ainsi qu'à l'époux survivant, la faculté de prendre sur estimation la maison qui remplit les conditions exigées par la loi nouvelle ; enfin elle confie au juge de paix le soin de régler les droits individuels des différentes personnes appelées au partage.

Avant d'étudier les innovations, nous examinerons dans un premier chapitre quelles sont les conditions que doit remplir la maison pour que l'article 8 puisse être invoqué, et quels sont parmi les successeurs du défunt ceux qui peuvent réclamer l'application de la loi.

Notre deuxième chapitre traitera des deux premières dérogations au régime du Code civil : l'indivision forcée et l'attribution de la maison au prix d'estimation.

Enfin, un troisième et dernier chapitre sera consacré à la procédure de partage inaugurée par la nouvelle loi et réglementée par le titre V du décret du 21 septembre 1895.

Nous tenons à faire remarquer avant d'entrer dans le commentaire de l'article 8 que pour résoudre les nom-

« tribution foncière n'excède pas les limites fixées par l'article 5
« de ladite loi. »

Cet article a pour but de faire cesser le doute qui pouvait exister, comme nous le verrons plus loin, sur la question de savoir si le nouvel article 8 s'applique aux maisons construites antérieurement à la promulgation de la loi de 1894.

breuses difficultés auxquelles donne lieu cet article, on ne trouve aucun point d'appui dans les travaux préparatoires, cet article ayant été voté par la Chambre et le Sénat sans aucune discussion. De plus, on ne peut puiser dans les monuments de la jurisprudence aucun renseignement pour répondre aux différentes questions que nous aurons à nous poser dans le cours de notre travail, car cette dernière n'a pas encore été appelée à interpréter les dispositions contenues dans l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 ¹.

¹ La loi du 30 novembre 1894 est applicable seulement en France et en Algérie (art. 15).

M. Hervé de Saisy avait proposé de l'appliquer aux colonies, mais cette proposition fut rejetée sur les observations du Ministre des Finances : « Je crois, disait ce dernier, qu'il y a un véritable danger à improviser des dispositions de l'importance de celle-ci..... Je déclare, en effet, qu'il m'est tout à fait impossible d'en prévoir les conséquences financières. Vous avez indiqué, dans l'article 5 de la loi, quelles conditions les maisons devront remplir pour être admises au bénéfice de la loi. Il y a là un calcul à faire dans lequel on tient compte à la fois et du revenu net de l'habitation et de la population de la commune. Or, pouvons-nous assimiler la population de la commune située dans une colonie à la population d'une commune de la métropole ? Cela me paraît tout à fait impossible. » — *Journal officiel* du 13 novembre 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, pp. 850-851.

CHAPITRE PREMIER

Conditions de l'application de la loi du 30 novembre 1894

PREMIÈRE SECTION

Des maisons auxquelles s'applique la loi

D'après le premier alinéa de l'article 8, les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux maisons « construites dans les conditions édictées par la présente loi. » Que doit-on entendre par « ces conditions édictées par la loi ? »

Pendant le cours des travaux parlementaires, ces conditions ont varié. L'une d'elles était d'abord tirée de la condition sociale du propriétaire. Le projet de loi soumis à la Chambre des députés le 5 mai 1892 était intitulé : « Proposition de loi relative aux habitations ouvrières » et ne concernait, en effet, que les maisons ouvrières proprement dites. Aussi la maison devait tout d'abord appartenir à un employé, à un ouvrier industriel ou agricole, ou à un artisan.

La Commission du Sénat voulut encore restreindre la portée de la loi : elle demandait, pour que les nouvelles dispositions fussent applicables, non seulement que la maison fût habitée par un ouvrier, un artisan ou un employé, mais encore que ceux-ci ne fussent propriétaires d'aucune autre maison ni d'aucune autre propriété non bâtie d'une valeur supérieure à 1,000 francs. « Ces Comités, disait-elle en effet, ont pour « mission d'encourager la construction de maisons « salubres et à bon marché : 1° soit par des tiers, en vue « de les louer ou de les vendre à échéance fixe ou par « paiements fractionnés aux employés, artisans, ouvriers « agricoles ou industriels, vivant principalement de leur « travail ou d'un salaire et n'étant propriétaires d'aucune « maison, ni d'aucune propriété non bâtie d'une valeur « supérieure à 1,000 francs ; 2° soit par les personnes « désignées ci-dessus, pourvu dans tous les cas que les « maisons soient destinées à l'usage personnel desdites « personnes et ne servent pas à l'exercice d'une profession patentée ¹. »

M. Buffet s'éleva énergiquement contre cette restriction ² tirée de la condition sociale des intéressés. On devait, d'après lui, n'établir aucune espèce de catégorie, mais procéder par une disposition générale et de droit commun. Une loi de privilège serait néfaste.

Sur ces critiques, l'article 1^{er} fut soumis de nouveau à l'examen de la Commission. Lorsque la discussion fut reprise, le rapporteur, M. Diancourt, déclara que le

¹ *Journal officiel* du 20 juin 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, p. 555.

² *Journal officiel* de 9 novembre 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, pp. 831 et 832.

nouveau texte de l'article 1^{er}¹ répondait pleinement aux observations présentées et que désormais l'énumération de la fin de cet article serait purement énonciative : « Nous n'avons imposé qu'une seule condition, « c'est que le bénéficiaire appelé à jouir des avantages, « ne fût pas déjà propriétaire d'une maison ². »

A. Aujourd'hui, l'article 8 ne contenant d'ailleurs aucune énumération, il n'y a plus à se préoccuper de la condition sociale du propriétaire de la maison ; et la première condition exigée par la loi est qu'il n'y ait qu'une seule maison comprise dans la succession. Mais il faudra que cette maison soit individuelle, c'est-à-dire habitée par une seule famille. L'article 8 dit, en effet : « Lorsqu'une maison individuelle..... »

B. Comme on voulait accorder à cette maison certaines exemptions ou atténuations d'impôts, et favoriser seulement les petits propriétaires, il fallait limiter le champ d'application de la loi. Le législateur décida alors que l'habitation, pour que la loi fût applicable, ne devrait pas dépasser une certaine valeur locative. Une seconde condition tirée de la valeur de la maison est par là même nécessaire.

¹ Article 1^{er} de la loi : « Il pourra être établi dans chaque département un ou plusieurs comités des habitations à bon marché. Ces comités ont pour mission d'encourager la construction « de maisons salubres et à bon marché, soit par des particuliers « ou des sociétés, en vue de les louer ou de les vendre à échéance « fixe ou par paiements fractionnés à des personnes n'étant propriétaires d'aucune maison, notamment à des ouvriers ou employés vivant principalement de leur travail ou de leur salaire, « soit par les intéressés eux-mêmes pour leur usage personnel. »

² *Journal officiel* du 9 novembre 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, p. 831.

D'après les rédacteurs du projet, les avantages étaient concédés, comme nous l'avons dit dans notre étude des travaux parlementaires de la loi du 30 novembre 1894, « aux maisons individuelles... dont la valeur, terrain « compris, ne dépasse pas la somme de 6,000 francs « dans les villes au-dessus de 100,000 habitants et celle « de 4,000 francs dans les localités ayant une popula- « tion moindre ¹... » Cette disposition, qui avait été acceptée par la Chambre des députés, fut rejetée par le Sénat. Ces chiffres avaient paru à la Commission du Sénat acceptables pour Paris et quelques autres grandes villes, mais absolument inapplicables aux petites villes de province; car « si nous reportons, disait « M. Diancourt, à un document qui nous a été commu- « niqué, il y a deux ans, — le rapport du Directeur des « contributions directes sur l'évaluation de la propriété « bâtie, — nous constatons que sur environ neuf mil- « lions d'habitations qui existent en France, il y en a « plus des neuf dixièmes dont la valeur locative est infé- « rieure à 500 francs. Il en résulte que, dans ces con- « ditions, nous ne pouvons accepter les chiffres de la « Chambre, puisque la somme de 500 francs représente « dans certains départements le loyer d'une maison, « non pas d'ouvrier, mais de maître, et l'on pourrait « dire de châtelain ² ».

A ce chiffre fixe le Sénat substitua un chiffre gradué suivant l'importance des agglomérations et l'article 6, devenu l'article 5, fut ainsi rédigé définitivement :

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892 ; Documents parlementaires ; Chambre, p. 545.

² *Journal officiel* du 13 décembre 1893 ; Débats parlementaires ; Sénat, p. 1413.

« Les avantages concédés par la présente loi s'appliquent exclusivement :

« En ce qui concerne les maisons individuelles destinées à être acquises par les personnes visées à l'article 1^{er} ou construites par elles, aux immeubles dont le revenu net imposable à la contribution foncière, déterminé conformément à l'article 5 de la loi du 8 août 1890, ne dépasse pas de plus d'un dixième ¹ :

« Dans les communes au-dessous de 1,000 habitants. 90 fr.

« De 1,000 à 5,000 habitants 150 fr.

« De 5,001 à 30,000 habitants. 170 fr.

« De 30,001 à 200,000 habitants et dans celles qui sont situées dans un rayon de 40 kilomètres autour de Paris 220 fr.

« Dans les communes de 200,001 habitants et au-dessus. 300 fr.

« A Paris. 375 fr. ². »

¹ La tolérance du dixième a été proposée par M. Diancourt dans la séance du 8 novembre 1894. — *Journal officiel* du 10 novembre 1894, p. 833.

² La seconde partie de l'article 5 concerne seulement les maisons individuelles ou collectives destinées à être louées par des sociétés ou des capitalistes à des ouvriers ou employés vivant principalement de leur travail ou de leur salaire. La maison individuelle, ainsi louée, ne sera donc habitée à la mort du constructeur ou de l'acquéreur, ni par ce dernier, ni par son conjoint, ni par l'un de ses enfants. Or, comme nous le verrons plus loin, pour que la loi soit applicable, la maison doit être occupée, au moment du décès du propriétaire, par celui-ci ou par l'une des personnes désignées ci-dessus. Cette condition ne pouvant être remplie dans l'hypothèse prévue par la fin de l'article 5, les dispositions contenues dans l'article 8 ne pourront être invoquées. D'un autre côté, nous savons que la loi ne s'applique pas aux maisons collectives. Aussi passons-nous sous silence la seconde partie de l'article.

Si l'on fait la conversion du revenu net au revenu brut, on obtient les chiffres suivants :

Dans les communes de 1,000 habitants et au-dessous.	132 fr.
Dans les communes de 1,001 à 5,000 habit.	220 fr.
Dans les communes de 5,001 à 30,000 habit.	250 fr.
Dans les communes de 30,001 à 200,000 habitants et dans celles qui sont situées dans un rayon de 40 kilomètres autour de Paris.	323 fr.
Dans les communes de 200,001 habitants et au-dessus	440 fr.
A Paris	550 fr.
(Art. 50 du décret du 21 septembre 1895.)	

L'article 2 de la loi du 31 mars 1896 a décidé de ne pas comprendre « dans la valeur locative des immeubles » les charges de salubrité (eau, vidange, etc...), et d'assurance contre l'incendie ou sur la vie dont le propriétaire fait l'avance et qu'il recouvre en les mettant, « par le bail, au compte du locataire ».

Nous avons expliqué au commencement de notre seconde partie comment cet article a été nécessité.

La loi ne distingue pas entre la maison située en ville et celle bâtie à la campagne. Donc, toute maison qui rentre dans les limites de l'article 5, et qui remplit la première condition exigée par la loi, bénéficiera des dispositions contenues dans l'article 8; peu importe qu'elle soit habitée par un ouvrier ou par un paysan, par un petit propriétaire rural ou citadin.

Nous croyons utile de faire remarquer aussi que le mot « maison » ne signifie pas seulement la demeure qui sert d'abri à l'homme, mais que cette expression com-

prend encore le jardin qui entoure cette demeure ; et quand il s'agit d'une habitation rurale on doit comprendre dans le terme « maison » l'enclos qui y est attenant et toutes ses dépendances, sauf les terres de culture.

Mais cette maison tombera-t-elle sous l'application de la loi, quelle que soit l'époque à laquelle elle ait été construite ? Ou, au contraire, la nouvelle loi ne devait-elle profiter qu'aux maisons bâties depuis sa promulgation ? Avant la loi du 31 mars 1896, on pouvait avoir au premier abord un certain doute et se demander si le principe de la non rétroactivité des lois ne faisait pas obstacle à l'application de la loi nouvelle à des maisons construites avant le 30 novembre 1894.

L'objection n'était que spécieuse. En effet, en matière successorale, tant que la succession n'est pas ouverte, ce n'est pas de droits acquis qu'il saurait être question au profit des héritiers, mais d'une simple espérance. Jusqu'à la mort du propriétaire celui-ci est maître de ses biens, à tel point que les héritiers présomptifs ne peuvent faire aucune convention qui ait pour objet la succession future ¹. Le testateur peut, après avoir désigné quels sont ses légataires et quelle est la part de sa fortune qu'il leur attribue, faire un nouveau testament et instituer de nouveaux légataires, ou bien augmenter ou diminuer la part des légataires primitifs. De même qu'il peut, jusqu'au dernier moment, disposer au profit

¹ Il est toutefois une autre raison qui fait prohiber les pactes sur succession future ; ils sont aussi proscrits de notre droit parce qu'ils sont immoraux et dangereux. On y spéculé, en effet, sur la mort d'une personne, et pour hâter sa mort on peut commettre des actes criminels.

d'étrangers de sa quotité disponible. Or, la loi peut, elle aussi, modifier la dévolution qu'elle a faite des biens par une disposition antérieure, et *a fortiori* apporter des réformes aux règles du partage.

Pour que ces nouvelles règles soient applicables, il suffit que les biens qu'il s'agit de partager dépendent d'une succession ouverte depuis la promulgation de la loi. On n'a pas à se demander à quelle époque ces biens sont entrés dans le patrimoine du défunt.

C'est, du reste, en ce sens que la question avait été résolue par M. Siegfried dans le rapport qu'il a présenté au nom de la Commission spéciale, lorsque la loi votée par le Sénat, est revenue devant la Chambre des députés : « Il n'est pas inutile de faire remarquer, dit-il, que « les dispositions de l'article 8 devront s'appliquer à « toutes les habitations qui rentrent dans le cadre des « articles 1 et 5, *qu'elles soient déjà construites* ou qu'on « ne les construise que plus tard. Il ne s'agit pas ici « d'avantages fiscaux, qui pourraient diminuer les res- « sources de l'État ; il s'agit d'une mesure générale dont « il importe d'assurer l'effet dans la plus large mesure « possible ¹ ».

Cette interprétation pouvait encore s'appuyer sur une des dispositions du règlement d'administration publique. D'après l'article 58 de ce règlement « les immunités « fiscales prévues aux articles 9 et 10 de la loi ne peuvent « être revendiquées que pour les maisons dont la cons- « truction a été entreprise postérieurement à sa pro- « mulgation ». Or, aucune restriction semblable n'a

¹ *Journal officiel* du 24 novembre 1894, p. 1988, et *Journal officiel* du 10 décembre 1894 ; Documents parlementaires ; Chambre ; Annexe 1012, p. 1999.

été faite en ce qui concerne l'application de notre article 8.

Ce système, défendu par M. Challamel ¹ qui fait autorité pour le commentaire de l'article 8, et auquel nous sommes heureux d'offrir publiquement l'hommage de notre reconnaissance pour les nombreux documents qu'il nous a procurés, a été confirmé législativement. Nous savons, en effet, que l'article 3 de la loi du 31 mars 1896 dit que « les dispositions de l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 sont applicables à toute maison, quelle que soit la date de sa construction, dont le revenu net imposable à la contribution foncière n'excède pas les limites fixées par l'article 5 de ladite loi ».

C. Enfin la troisième condition exigée par la loi pour l'application de l'article 8 est que la « maison soit occupée, au moment du décès de l'acquéreur ou du constructeur, par le défunt, son conjoint, ou l'un de ses enfants... » (art. 8, § 1^{er}).

On comprend facilement la nécessité de cette dernière condition, qui est parfaitement en harmonie avec le but que poursuivaient les rédacteurs du projet. En effet, que demandaient avant tout ceux qui avaient pris l'initiative des nouvelles dispositions ? Ils voulaient assurer la transmission des petits foyers. Or, si tous les membres de la famille sont déjà disséminés et n'habitent plus à

¹ M. Challamel est le seul jurisconsulte qui ait fait jusqu'ici un ouvrage approfondi sur la question que nous traitons. Il est très compétent en cette matière et c'est surtout à lui que nous devons le titre V du règlement d'administration publique du 21 septembre 1895, titre qui, comme nous le savons, règle la procédure à suivre pour l'application des dispositions contenues dans l'article 8.

la maison, si le foyer n'existe plus, il est inutile de déroger aux règles ordinaires du partage.

Il suffit donc qu'au moment du décès du père ou de la mère la maison soit habitée par le conjoint survivant ou l'un des enfants du défunt, ou encore qu'elle soit occupée seulement par le défunt lui-même. Ainsi la loi sera applicable dans le cas où le défunt aurait établi l'un de ses enfants dans son petit bien et se serait retiré dans une autre maison.

Telles sont les trois seules conditions que doit remplir une maison, pour que les dispositions de la loi puissent être invoquées. Il n'y a donc pas à se préoccuper de l'importance de la succession en général. La loi limite seulement la valeur locative de l'habitation et non l'importance de la succession. Généralement les propriétaires, il est vrai, occupent une maison dont le loyer est proportionné à leurs revenus. Cependant, on rencontre quelquefois des gens aux goûts très simples qui ont une modeste maison, bien qu'ils possèdent une certaine fortune mobilière ou d'assez importantes propriétés non bâties. Dans ce cas, comme dans celui où la succession ne comprend qu'une petite maison et quelques meubles, les nouvelles dispositions devront être appliquées. Toutefois, le plus souvent ceux-là seuls en profiteront dans l'intérêt desquels la loi avait été proposée, c'est-à-dire les employés, les artisans et les ouvriers industriels ou agricoles.

Il y aurait lieu de se demander si la transmission de tous les foyers, même de ceux des gens riches, n'aurait pas dû être ainsi facilitée. Une réforme dans ce sens aurait été certainement très heureuse. Mais la loi du 30 novembre 1894 est un acheminement vers cette ré-

forme plus complète. Aussi était-il juste de faire bénéficier d'abord des nouveaux avantages accordés par cette loi les gens peu fortunés, car c'est à eux que notre régime du partage forcé porte surtout préjudice.

DEUXIÈME SECTION

Des personnes appelées à bénéficier des avantages accordés par la loi

Les personnes qui peuvent invoquer les dispositions de faveur de l'article 8 sont, à notre avis du moins, le conjoint et les descendants du défunt. La loi ne parle que de ces deux catégories de personnes, et dit dans le paragraphe 2 de l'article 8 : « à la demande du conjoint et de ses enfants. » Malheureusement la rédaction de cet article est un peu confuse et a fait naître un certain nombre de difficultés, pour la solution desquelles nous n'avons aucun élément dans les travaux préparatoires, puisque l'article 8 a été voté sans discussion par la Chambre et par le Sénat.

A. D'abord tout conjoint survivant peut-il se prévaloir de l'article 8 ?

La première partie du texte ne prévoit d'une manière expresse qu'une seule hypothèse, celle « du décès de l'acquéreur ou du constructeur de la maison. » Supposons, au contraire, que l'immeuble appartenant à la communauté, ce soit le conjoint de l'acquéreur qui meurt le premier ; est-ce que dans ce cas le conjoint qui a acheté la maison pourra bénéficier des avantages accordés par la loi ? On doit répondre affir-

mativement. Le texte, en ne prévoyant que le cas du décès de l'acquéreur ou du constructeur, rend certainement mal la pensée du législateur; et aucune distinction ne doit être faite entre les deux hypothèses. « Que
« la communauté soit dissoute par le décès de la
« femme ou par le décès du mari, les intérêts qu'il
« s'agit de sauvegarder sont absolument identiques, et
« l'argument que l'on voudrait tirer du texte ne peut
« l'emporter sur cette constatation que le propriétaire
« de l'immeuble n'est pas à proprement parler l'époux
« qui a passé l'acte d'acquisition et qui a fait construire
« la maison, mais bien la communauté ¹. »

Pour que le conjoint survivant puisse réclamer en sa faveur l'application des dispositions de l'article 8, la loi exige dans deux cas qu'il soit copropriétaire ² de la maison au moins pour moitié. Le paragraphe 4 de l'article 8 dit en effet : « si le conjoint ne laisse pas de descendants, l'indivision pourra être maintenue..... à la
« demande et en faveur de l'époux survivant s'il est copropriétaire au moins pour moitié. » Il faudra, en outre, dans cette hypothèse, que le conjoint habite lui-même la maison au moment du décès (art. 8 § 4). Le législateur exige dans ce cas cette dernière condition afin de sauvegarder les intérêts des héritiers collatéraux du défunt et ceux du conjoint lui-même. Comme le conjoint,

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral inauguré par la loi du 30 novembre 1896*. Paris, 1896, p. 22. Extrait du *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*.

² Quand la loi parle de copropriété, il faut entendre par ce mot toute sorte de copropriété, quelle que soit la cause d'où elle résulte, aussi bien la copropriété personnelle que la copropriété provenant de la communauté; car le texte ne fait aucune distinction.

en effet, occupera la maison, si l'indivision est prononcée « en sa faveur », il était à craindre que, ne l'occupant pas au moment du décès et n'ayant pas l'habitude d'exploiter l'immeuble, cet époux commit des fautes dans sa gérance et fit diminuer par là même la valeur de la maison.

Le second cas est prévu par le paragraphe 6 du même article qui est ainsi conçu : « Lorsque plusieurs « intéressés veulent user de cette faculté (reprendre la « maison sur estimation) la préférence est accordée « d'abord à celui que le défunt a désigné, puis à l'époux « s'il est copropriétaire au moins pour moitié. »

Dans ces deux cas, si la maison est un propre appartenant au défunt, ou si le conjoint n'en est pas au moins copropriétaire pour moitié, ce dernier ne pourra donc pas invoquer le bénéfice de la loi. Aussi l'époux survivant sera-t-il frappé de la même incapacité au cas où il sera seulement usufruitier légal de la maison pour moitié en vertu de l'article 767 du Code civil.

Cette solution est regrettable. Mais on comprend facilement que le législateur ait exigé cette condition dans les deux cas que nous venons d'exposer. Il était difficile d'admettre, en effet, que le conjoint survivant qui n'aura alors qu'un droit d'usufruit sur la maison (art. 767), à moins de disposition contraire de la part du défunt, puisse demander le maintien de l'indivision contre la volonté des autres intéressés ou l'attribution de la maison en sa faveur, lorsque les héritiers ont un droit beaucoup plus important sur cette même maison. Dans la première hypothèse, celle d'une demande en maintien d'indivision par le conjoint survivant, le défunt ne laissant pas de descendants, l'époux aura au

maximum un droit d'usufruit de moitié sur la maison, tandis que les autres héritiers en auront la moitié en pleine propriété et l'autre moitié en nue propriété. Dans la seconde hypothèse, celle de l'attribution de la maison en faveur du conjoint, le droit de ce dernier pourra encore être plus restreint puisque, s'il y a des descendants, l'article 767 du Code civil lui accorde au plus sur la maison un droit d'usufruit d'un quart seulement. Dans les différents cas où la loi permet au conjoint de se prévaloir des avantages de la loi, celui-ci a au moins un droit égal à celui des autres héritiers puisqu'il est copropriétaire de l'habitation au moins pour moitié.

Il est toutefois une exception à cette dernière règle ; c'est dans le cas où le défunt laisse des descendants, et que le conjoint demande le maintien de l'indivision. Ce maintien pourra être prononcé, bien que le conjoint ne soit pas copropriétaire de la maison pour moitié (art. 8 § 2). Cette exception devait forcément exister. Qui mieux que le conjoint, en effet, pourra donner au juge de paix tous les renseignements nécessaires pour que celui-ci puisse, en connaissance de cause, prononcer le maintien de l'indivision, surtout si les enfants n'habitent pas le foyer domestique ? Et puis il n'y a pas à craindre ici, comme dans le cas où le défunt ne laissant pas d'enfants ce sont les héritiers de ce dernier qui devront reprendre la maison, que le conjoint administre mal le bien qu'il devra gérer par suite de la prononciation du maintien de l'indivision. Il fera au contraire tout ce qui lui sera possible pour que le petit bien, qui reviendra un jour à ses enfants, fructifie et atteigne par là même une plus grande valeur.

Bien que le conjoint survivant ne puisse pas demander lui-même, avons-nous dit, l'attribution de la maison en sa faveur, s'il n'en est pas copropriétaire au moins pour moitié, il pourra cependant, comme nous le verrons plus loin, bénéficier de l'avantage concédé par la seconde partie de l'article 8 et être déclaré attributaire, même s'il ne remplit pas la condition exigée par cet article.

A propos du conjoint survivant, nous devons nous poser une dernière question : le conjoint séparé de corps pourra-t-il réclamer l'application de l'article 8 ?

Le conjoint pourra toujours demander l'attribution de la maison, et si le défunt laisse des enfants, demander le maintien de l'indivision, pourvu qu'il soit copropriétaire de l'immeuble au moins pour moitié. Dans le cas où le défunt sera mort sans enfants, l'époux survivant ne pourra demander le maintien de l'indivision que s'il habite la maison, car dans cette hypothèse l'article 8 exige cette condition. Il n'y a pas lieu de distinguer si la séparation a été prononcée contre le conjoint survivant ou en sa faveur, car la loi ne fait pas d'exception. Cette solution pourra quelquefois avoir une conséquence fâcheuse : ainsi supposons que le défunt, laissant des enfants, habite avec eux la maison et que le conjoint survivant, contre lequel la séparation a été prononcée, habite ailleurs ; si le conjoint, étant copropriétaire de la maison au moins pour moitié, réclame l'attribution de la maison, elle devra, d'après l'article 8, lui être accordée ; or, n'est-il pas regrettable de voir le conjoint, chassé en quelque sorte du foyer domestique, venir y demeurer et en expulser les enfants qui y ont toujours vécu ? Malgré cet inconvénient on est forcé d'adopter ce système, car sans un texte formel, on ne

peut pas créer d'exception. D'ailleurs cette situation se rencontrera assez rarement ; le plus souvent, en effet, le défunt, comme l'article 8 lui en donne le droit, aura désigné un de ses enfants comme attributaire de la maison.

B. Nous venons de voir quelles sont les conditions que doit remplir le conjoint survivant pour pouvoir réclamer l'application de la loi. Nous allons nous demander maintenant quels sont, parmi les descendants du défunt, ceux qui peuvent profiter des nouveaux avantages.

Quand la loi dit « son conjoint, ou bien de ses enfants » (art. 8 § 1^{er}), il ne saurait être question évidemment que des enfants que le propriétaire a eus du mariage qui vient de se dissoudre, ou d'un mariage antérieur, à l'exclusion de ceux que le conjoint survivant aurait eus d'un mariage précédent¹. Cette solution est en tout point conforme à l'esprit de la loi et à son texte, vu la place de la virgule.

Mais quelle est l'étendue du mot « enfants » ?

a. Et d'abord comprend-il les petits-enfants du défunt ? Oui, cette expression est employée ici dans son sens le plus large, c'est-à-dire dans celui que lui donne le Code civil en matière de succession. Il doit donc comprendre les petits-enfants, les arrière petits-enfants du défunt, en un mot tous les descendants. Il n'y a pas de raison pour que tous ne profitent pas des avantages accordés par la loi pourvu, bien entendu, qu'ils soient héritiers, et que tous ceux qui étaient au degré inter-

¹ Voir en ce sens M. Challamel, *Du nouveau régime successoral*, *op. cit.*, p. 6.

médiaire entre eux et le chef de famille soient décédés au moment de l'ouverture de la succession de ce dernier. Les petits-enfants ne représentent-ils pas, dans la succession de leur aïeul, leur père où leur mère prédécédé ? Or, « la représentation est une fiction de la loi « dont l'effet est de faire entrer les représentants dans « la place, dans le degré et dans les *droits* du représenté » (art. 739, Code civil). Le texte dit d'ailleurs « descendants » (art. 8, § 2, 3 et 4).

b. Doit-on encore élargir la signification du mot « enfants » et entendre aussi par cette expression les enfants naturels légalement reconnus ?

Avant la loi du 25 mars 1896 on pouvait soutenir la négative : d'après le Code civil l'enfant naturel quoique légalement reconnu n'était qu'un successeur irrégulier ; or, comme nous le verrons plus loin, les successeurs irréguliers (excepté le conjoint survivant) ne peuvent pas, à notre avis du moins, invoquer les dispositions de notre article 8.

Mais depuis cette loi, l'opinion contraire nous paraît mieux fondée. En effet, l'enfant naturel légalement reconnu est désormais mis sur la même ligne que l'enfant légitime. Le nouvel article 756 déclare « que les « enfants naturels sont appelés en qualité d'héritiers à « la succession de leur père ou de leur mère décédé. » Ils ne sont donc plus des successeurs irréguliers, mais bien des héritiers. Ils ont la saisine et continuent, sans aucune interruption, même au point de vue possessoire, la personne du défunt. De plus, comme les enfants légitimes, ils ont droit à une réserve, toutefois moins élevée que celle de ceux-ci. Le montant de cette réserve

est fixée par le nouvel article 915¹. Cet article confirme la solution qui avait prévalu en doctrine² et en jurisprudence³ et complète le Code civil qui n'avait pas de disposition expresse sur la réserve de l'enfant naturel. Enfin, en abrogeant l'article 861 la nouvelle loi prohibe l'exhérédation des enfants naturels. Ceux-ci sont donc désormais, au point de vue de la nature, sinon de la quotité de leurs droits dans la succession de leur père et mère, complètement assimilés aux enfants légitimes. Aussi, comme dans l'article 8 il est question des enfants sans distinction, nous pensons qu'il n'y a pas lieu de faire une exception pour les enfants naturels et qu'il faut les faire bénéficier des avantages accordés par cet article.

L'objection la plus sérieuse qui pourrait être faite à cette opinion c'est que, dans chacune de ses dispositions, l'article 8 ne sépare jamais le conjoint et les enfants; ce qui prouverait qu'il ne veut parler que de la famille légitime. Nous répondrons d'abord que la loi a surtout

¹ Nouvel article 915 : « Lorsqu'à défaut d'enfants légitimes, le « défunt laisse à la fois un ou plusieurs enfants naturels et des « ascendants dans les deux lignes, ou dans une seule, les libéralités par actes entre vifs et par testament ne pourront excéder « la moitié des biens du disposant, s'il n'y a qu'un enfant naturel; le tiers, s'il y en a deux; le quart, s'il y en a trois ou un « plus grand nombre. Les biens ainsi réservés seront recueillis « par les ascendants jusqu'à concurrence d'un huitième de la succession, et le surplus par les enfants naturels. »

² Aubry et Rau, t. VIII, pp. 231 et 232. — Demolombe, t. XIX, n° 149. — Huc, t. VI, n°s 145 et 146. — Baudry-Lacantinerie et Colin, *Donations et successions*, t. I, n°s 707 et suiv.

³ Cour de cassation, 15 mars 1847, D.-P., 47, 1, 138; 29 juin 1857, D.-P., 59, 1, 26. — Cour de Paris, 26 août 1872, D.-P., 73, 2, 118.

prévu le cas qui se rencontrera le plus généralement, c'est-à-dire celui où il n'y aura à partager la succession du défunt que des enfants légitimes et le conjoint. Nous dirons ensuite que des enfants naturels peuvent même très bien habiter avec le conjoint la maison que leur auteur a construite ou acquise, et que la présence du conjoint n'empêche pas celle d'enfants naturels reconnus : il suffit que le propriétaire de la maison ait reconnu avant son mariage ou même depuis les enfants qu'il a eus hors mariage ¹.

D'ailleurs pourquoi la loi aurait-elle dérogé au droit commun plutôt au profit des enfants légitimes qu'à celui des enfants naturels reconnus ? Ces derniers n'ont-ils pas droit à la même protection que les premiers ? N'ont-ils pas les mêmes intérêts en jeu ? Enfin, depuis la loi du 25 mars 1896, la nature de leur droit n'est-elle pas identique puisqu'ils sont tous héritiers et de plus réservataires ? Alors pourquoi priver les enfants naturels du foyer paternel qui est le leur, et diminuer leur part déjà restreinte dans la succession de leur auteur en les forçant à suivre en matière de partage les règles établies par le Code civil ? Aussi pensons-nous que la solution que nous avons proposée est la plus conforme non seulement à l'esprit de la loi du 30 novembre 1894, mais encore à celui de la loi du 25 mars 1896 qui tend à améliorer le plus possible le sort des enfants naturels reconnus.

¹ Cette hypothèse, il est vrai, se présentera rarement. D'ailleurs, pour que la loi soit applicable, nous savons qu'il suffit que la maison soit habitée, au moment du décès du constructeur ou de l'acquéreur, par ce dernier, son conjoint, ou l'un de ses enfants. Donc, même vivant au loin, les enfants naturels pourront, pourvu que leur père ou leur mère décédé, ou que l'un des enfants de leur père ou de leur mère décédé habite l'immeuble, bénéficier des avantages accordés par la loi.

c. Nous devons admettre à plus forte raison les enfants adoptifs à se prévaloir des nouvelles dispositions. Quand il s'agit de succéder à l'adoptant, ils sont en effet considérés comme des enfants légitimes et l'article 350 du Code civil leur accorde « sur la succession de l'adoptant » les mêmes droits que ceux qu'y aurait l'enfant né en « mariage, même quand il y aurait d'autres enfants de « cette dernière qualité nés depuis l'adoption. »

C. Les héritiers autres que les enfants du défunt peuvent-ils bénéficier des innovations introduites par l'article 8? Ainsi, supposons qu'un petit propriétaire n'ait pas d'enfant et prenne chez lui un de ses neveux. Au moment de la mort de son oncle ce neveu, qui habitera la maison du défunt, pourra-t-il réclamer l'application de l'article 8?

En faveur de l'affirmative on peut dire que dans le texte de la loi les mots « enfants », « descendants », « héritiers » se trouvent indistinctement employés; ce qui laisserait supposer que le législateur a entendu conférer ce droit à tous les héritiers appelés au partage. De plus cette solution ne serait pas contraire à l'esprit de la loi, et il y a, malgré la différence de parenté, même raison juridique de donner aux héritiers, quels qu'ils soient, les mêmes moyens de procéder au partage de la façon la plus conforme à leurs intérêts. Enfin on peut ajouter qu'il serait regrettable à tous égards que ce neveu, considéré en quelque sorte par le défunt comme son propre fils, ne pût profiter des avantages conférés par la loi nouvelle.

L'opinion contraire nous paraît cependant préférable. Pour résoudre la question on doit surtout se reporter au premier alinéa de l'article 8 qui énumère les condi-

tions nécessaires pour l'application de la loi. Or, dans ce premier alinéa, la loi parle seulement du conjoint et des enfants du défunt. De même, dans la partie de cet article qui traite de l'indivision forcée nous n'y voyons que les mots « conjoint », « descendants » et « enfants ». Cette désignation est limitative, et on ne doit pas étendre la partie de la loi qui constitue une dérogation aux règles générales sur notre régime du partage forcé. Il importe peu que le législateur ait employé le mot « héritiers » lorsqu'il s'occupe de l'attribution de la maison au prix d'estimation. Cette expression doit avoir un sens qui soit en harmonie avec celles employées dans les premiers alinéas de l'article 8 ; car sous prétexte de respecter la seconde partie du texte on violerait la première. De ce que la loi a voulu accorder une faveur aux héritiers les plus proches, il ne s'ensuit pas qu'elle ait voulu en faire bénéficier tous les autres. Quant au système mixte qui voudrait appliquer les deux dispositions contenues dans l'article 8 à des personnes différentes, il serait illogique et inadmissible.

On peut tirer même des travaux préparatoires un argument en faveur de notre système. En effet, nous lisons ces lignes dans le rapport fait par M. Diancourt : « Le « texte du projet ne visait, pour l'application des dispositions de l'article 10 (art. 8 actuel), que les successions « dévolues aux descendants. Cette limitation ne nous a « pas paru justifiée. L'époux survivant qu'on veut protéger contre une éviction de l'immeuble dont il est « copropriétaire, doit l'être autant, si ce n'est plus, lorsqu'il est en présence de collatéraux que lorsqu'il n'a « en face de lui que ses enfants. » ¹ Le rapporteur ne

¹ *Journal officiel* du 17 décembre 1893 ; Documents parlementaires ; Sénat, p. 537.

parle ici que des descendants et du conjoint et non des autres héritiers : la loi nouvelle n'est donc pas applicable à ces derniers.

Nous regrettons donc que le législateur n'ait pas conféré à tous les héritiers les mêmes droits. Mais il ne faut pas oublier que la loi du 30 novembre 1894 contient seulement le germe de la réforme complète du Code civil en matière de partage. Dans l'exposé des motifs de la proposition de loi nous relevons en effet le passage suivant : « Nous ne touchons au Code civil que dans la « *mesure stricte où cela nous a paru nécessaire*. La réforme « que nous demandons a été réclamée il y a longtemps; le « principe en était accepté par un projet de loi élaboré « à la fin de l'Empire et dont la discussion n'a été arrêtée « que par les événements de 1870. La réforme partielle « que nous proposons est pleinement justifiée par « l'intérêt social que mérite tout ce qui peut améliorer « le sort des travailleurs et par le taux exorbitant des « frais de licitation des petits héritages non divisibles. « Plus tard on pourra en faire le droit commun » ¹.

Pour les mêmes motifs et *a fortiori* nous refuserons aux légataires le droit d'invoquer les dispositions de l'article 8. L'intérêt qui préoccupe surtout le législateur, c'est-à-dire l'intérêt familial, n'est pas en jeu ici. Les légataires sont en effet le plus souvent étrangers à la famille. L'article 8, au point de vue de l'attribution de la maison, donne bien la préférence à « celui que le défunt a désigné » (art. 8, § 6). Mais cela ne s'entend évidemment que d'un choix fait parmi ceux qui peuvent

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892; Documents parlementaires; Chambre, p. 544.

invoquer la loi, c'est-à-dire parmi les héritiers en ligne directe et le conjoint survivant ¹.

De ce que les héritiers collatéraux et les légataires n'ont pas la faculté de demander l'application de la loi, il ne s'ensuit pas que leur présence nuise à ceux pour qui elle a été faite. Ainsi, que le conjoint ait à partager la maison soit avec des ascendants, soit avec des héritiers collatéraux, s'il remplit les conditions exigées par la loi, il pourra toujours invoquer le bénéfice des nouvelles dispositions. Le rapporteur, M. Diancourt, le disait lui-même dans cette phrase que nous avons déjà citée : «L'époux survivant qu'on veut protéger contre « une éviction de l'immeuble dont il est copropriétaire, « doit l'être autant, si ce n'est plus, lorsqu'il est en présence de collatéraux.... » Si dans cette hypothèse ce droit lui était refusé, la loi serait alors souvent lettre morte. Lorsque le défunt ne laissera pas d'enfants, le conjoint survivant sera, en effet, presque toujours en présence d'autres héritiers de l'époux décédé. Rarement ce dernier aura fait un testament, et alors le conjoint survivant n'aura, outre la propriété de la moitié de la maison qu'il avait avant le décès, qu'un droit d'usufruit de moitié sur la succession du défunt ; les héritiers collatéraux auront un quart de la maison en pleine propriété et la nue propriété d'un autre quart.

D'ailleurs le texte de l'article 8 prévoit cette question et la résout dans le sens que nous venons d'indiquer. Le paragraphe 4 de cet article dit en effet : « Si le défunt « ne laisse pas de descendants, l'indivision pourra être

¹ V. en ce sens M. Challamel, *Du nouveau régime successoral*, *op. cit.*, pp. 22 et 23.

« maintenue.... à la demande et en faveur de l'époux « survivant.... ». L'hypothèse visée par ce paragraphe est bien celle que nous venons d'exposer. D'après le texte le conjoint survivant a donc le droit de demander le maintien de l'indivision et aussi l'attribution de la maison; et pour pouvoir bénéficier de l'un et de l'autre avantage accordé par la loi, il lui suffira de remplir les conditions exigées par cette dernière.

Lorsque le conjoint sera en concours seulement avec des légataires on doit lui reconnaître ce même droit, car le texte précité ne fait aucune distinction; et si le défunt a légué à un étranger la partie de la maison dont il était propriétaire, c'est-à-dire la moitié¹, le conjoint qui est propriétaire de l'autre moitié de la maison, pourra demander soit le maintien de l'indivision, s'il habite cet immeuble, soit l'attribution de la maison, pourvu, dans ce dernier cas, que la maison soit impartageable. Si la maison pouvait être facilement divisée, le partage devrait en être fait, car la volonté du défunt doit être avant tout respectée. Si au contraire elle n'est pas partageable, comme elle devra être vendue, il sera donc impossible de respecter cette volonté; il vaudra mieux alors, pour éviter les frais de la licitation, que la maison soit attribuée à l'époux survivant sauf, bien entendu, pour ce dernier à payer au légataire une somme équivalente à la valeur de la moitié de la maison. De plus cette solution est conforme à l'esprit de la loi qui veut que le foyer domestique reste la propriété de la famille.

¹ Nous supposons que les époux sont mariés sous le régime de la communauté légale.

Quant aux descendants, lorsqu'ils seront en présence d'un légataire, il faut distinguer si ce légataire est un légataire particulier de la maison, ou un légataire universel. Est-ce un légataire particulier de la maison ? Que le legs soit égal ou supérieur à la quotité disponible, ils ne pourront pas invoquer le bénéfice de la loi car ils iraient contre la volonté du défunt. Si ce legs diminue leur réserve, ils auront bien l'action en réduction, mais ils n'auront pas le droit de faire rentrer la maison dans la succession.

Est-ce un légataire universel ? Nous pensons que les descendants pourront toujours demander l'application de la loi, que leur réserve soit égale ou inférieure à la valeur de la maison. Là, en effet, ils n'iront pas contre la volonté du défunt puisqu'il n'attribue pas formellement la maison au légataire ; et si leur réserve est inférieure à la valeur de la maison, ils n'auront qu'à payer la différence au légataire. Cette solution est conforme à l'esprit de la loi pour la même raison que ci-dessus.

Nous avons vu que le conjoint survivant et les descendants du défunt pouvaient seuls se prévaloir des avantages conférés par l'article 8. Nous allons étudier maintenant quels sont ces avantages.

CHAPITRE II

Modifications apportées au Code civil

PREMIÈRE SECTION

Indivision forcée

§ 1^{er}. — *De la durée de l'indivision*

Un des principes, avons-nous dit, qui dominant la matière du partage, est contenu dans l'article 815 du Code civil : « Nul n'est tenu de demeurer dans l'indivision, et le partage peut toujours être provoqué « nonobstant prohibitions et conventions contraires. » Ce même article ajoute que l'on peut néanmoins « suspendre le partage pendant un temps limité ; cette « convention ne peut être obligatoire au delà de cinq « ans, mais elle peut être renouvelée. »

Cette disposition est d'ordre public ; aussi pour l'invoquer n'est-il pas besoin de faire valoir un intérêt quelconque ; la volonté, le caprice même d'un seul des copartageants suffisent pour que l'indivision ne puisse pas être maintenue.

Les raisons d'une prohibition aussi rigoureuse se comprennent facilement. L'indivision est, en effet, bien souvent une source de chicanes et de dissensions : *Communis mater rixarum*, dit une ancienne maxime. De plus, d'après les économistes, elle est un obstacle à la libre circulation des biens.

Il existe toutefois des cas où le maintien de l'indivision, loin d'entraîner de graves inconvénients, peut procurer de réels avantages. Aussi la loi du 30 novembre 1894 déroge-t-elle à l'article 815 et permet-elle le maintien de l'indivision à la demande du conjoint survivant ou de l'un des enfants du défunt, même contre la volonté des autres parties.

La loi prévoit trois hypothèses, selon que le défunt laisse ou ne laisse pas d'enfants, et selon que ceux-ci sont ou non majeurs :

Si le défunt laisse des descendants et que ceux-ci aient atteint l'âge de la majorité, l'indivision peut être maintenue, à la demande du conjoint ou de l'un des enfants, pendant cinq années à partir du décès (art. 8, § 2).

Si au contraire il se trouve des mineurs parmi les descendants, « l'indivision pourra être continuée pendant cinq années à partir de la majorité de l'aîné des mineurs, sans que sa durée totale puisse, à moins de consentement unanime, excéder dix ans » (art. 8, § 3).

Enfin si le défunt est mort sans enfants, « l'indivision pourra être maintenue pendant cinq ans à compter du décès à la demande et en faveur de l'époux survivant, s'il en est copropriétaire au moins pour moitié et s'il habite la maison au moment du décès » (art. 8, § 4).

Puis le paragraphe 5 ajoute : « Dans ces divers cas,

« le maintien de l'indivision est prononcé par le juge
« de paix, *après avis du conseil de famille*. » La rédaction
de ce dernier paragraphe est défectueuse. En effet, la
réunion du conseil de famille n'est pas nécessaire dans
tous les cas cités par l'article 8, mais seulement dans
celui où il se trouve des enfants mineurs ou interdits.
Comme le dit avec raison M. Challamel : « L'erreur du
« texte vient des remaniements qu'il a subis au sein de
« la Commission sénatoriale ¹. » Le texte du projet était
en effet plus clair : « 1° Si parmi les ayants droit se
« trouvent un ou plusieurs mineurs, l'indivision peut
« être maintenue jusqu'à l'âge de leur majorité. Le
« maintien de l'indivision est prononcé sur la demande
« de l'un des intéressés par le juge de paix, après avis
« du conseil de famille ². »

Cette critique du texte de l'article 8 n'est malheureusement pas la seule que l'on puisse formuler. Pourquoi, en effet, dans la deuxième hypothèse, c'est-à-dire celle où le défunt laisse des mineurs parmi les descendants, la loi permet-elle de prolonger l'indivision pendant cinq ans à partir de la majorité de l'aîné des mineurs ? Quel est le motif qui a poussé le législateur à modifier le texte primitif, d'après lequel l'indivision devait être maintenue jusqu'à l'époque où tous les descendants mineurs auraient atteint l'âge de leur majorité, et à fixer ainsi comme dernière limite le jour où l'aîné des mineurs entrera dans sa vingt-sixième année,

¹ Commentaire de la loi du 30 novembre 1894, dans la *Réforme sociale* du 1^{er} juin 1895, 3^e série, t. IX.

² *Journal officiel* du 16 mai 1892 ; Documents parlementaires ; Chambre, p. 545.

surtout lorsqu'au moment du décès il y a des héritiers majeurs ? Il est impossible de s'en rendre compte. Les travaux préparatoires ne fournissent aucun renseignement sur ce point ; car l'article 8, bien qu'il apporte au Code civil d'importantes dérogations et bien que son texte ait reçu certaines modifications pendant le cours des travaux préparatoires, n'a fait, nous l'avons déjà constaté avec surprise, l'objet d'aucune discussion, ni à la Chambre, ni au Sénat.

Il nous reste à étudier au sujet de la même hypothèse, celle où il y a des héritiers mineurs, une dernière question. Nous connaissons le paragraphe 3 de l'article 8 qui est ainsi conçu : « Dans le cas où il se trouverait des mineurs parmi les descendants, l'indivision « pourra être maintenue pendant cinq années à partir « de la majorité de l'aîné des mineurs, sans que sa « durée totale puisse, à moins d'un consentement unanime, excéder dix ans. » Ce texte pourrait laisser supposer que les héritiers ont le droit de rester dans l'indivision pendant un temps illimité, s'ils sont tous d'accord pour y demeurer. Ne dit-il pas que la durée totale pourra même excéder dix ans, « s'il y a consentement unanime ? » Et comme il ne fixe pas un terme à la prolongation, ce silence ne prouve-t-il pas que les héritiers pourront, à la seule condition d'être d'accord, convenir valablement de maintenir l'indivision indéfiniment ? Cette théorie nous paraît inadmissible. En effet, « l'indivision n'est pas l'état normal de la propriété ; ce « n'est pas un état durable, ni qu'il soit désirable de « prolonger par force. Ce ne peut être qu'un état provisoire, un expédient qui doit prochainement faire place « à quelque autre chose de définitif et de meilleur ; nos

« mœurs actuelles..... s'accommoderaient mal d'un
« communisme familial que l'on aurait la prétention
« de substituer aux libres allures de la propriété indi-
« viduelle ¹. »

Mais si les héritiers ne peuvent pas renoncer pour toujours au droit de provoquer le partage, pendant combien de temps pourront-ils, quand il y a des mineurs, convenir de rester dans l'indivision ? Ce que le législateur a voulu, pensons-nous, c'est que dans tous les cas l'indivision ne puisse être maintenue durant plus de cinq ans après la majorité de l'ainé des mineurs ; il veut en outre que les héritiers, quand ils ne sont pas tous d'accord sur le maintien de l'indivision, ne puissent pas y demeurer pendant plus de dix ans ; c'est-à-dire que si au décès du père et de la mère l'ainé des enfants a cinq ans, les cohéritiers, s'il n'y a pas unanimité d'opinion, seront obligés de procéder au partage lorsque cet enfant aura accompli sa quinzième année. Les héritiers majeurs sont-ils au contraire, au moment du décès, unanimement d'avis de maintenir l'indivision, ils pourront la prolonger par un seul pacte pendant toute la minorité de l'ainé et même pendant les cinq années qui suivront l'époque où cet enfant aura atteint sa majorité, sans pouvoir jamais excéder dans ce même pacte ce terme de cinq ans, quelle que soit l'opinion unanime des héritiers majeurs sur l'opportunité de faire durer l'indivision plus longtemps.

En un mot, le consentement unanime permettra de maintenir l'indivision pendant toute la minorité de l'ainé et en outre pendant cinq ans à compter de sa

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 7.

majorité. Si nous appelons x le nombre d'années qui reste à courir entre le décès et la majorité de l'ainé des mineurs, l'indivision pourra durer, en cas d'accord unanime, $x +$ cinq années.

En cas de désaccord, le partage devra être prononcé au bout de dix ans à compter du décès et l'indivision pourra même être maintenue pendant cinq ans après la majorité de l'ainé, si, au moment du décès, cet enfant a quinze ans accomplis. Il n'est pas nécessaire, en effet, qu'il y ait unanimité pour que l'indivision dure pendant cinq ans à compter de la majorité ; cette condition n'est exigée par la loi que dans le cas où les héritiers veulent demeurer dans l'indivision pendant plus de dix ans. Le paragraphe 3 de l'article 8 dit en effet : « Dans le cas « où il se trouverait des mineurs, l'indivision pourra « être continuée pendant cinq années à partir de la « majorité de l'ainé des mineurs, sans que sa durée « totale puisse, à moins d'un consentement unanime, « excéder dix ans. » Or, cette partie de la phrase « à moins de consentement unanime » se rapporte certainement aux mots qui la précèdent immédiatement et à ceux qui la suivent et non aux mots « pendant cinq ans à partir de la majorité de l'ainé..... »

On voit que dans notre interprétation du paragraphe 3 de l'article 8, nous nous sommes toujours préoccupé de l'âge de *l'ainé* des mineurs.

D'après une autre interprétation, le terme extrême en cas d'unanimité serait seulement la majorité du plus jeune des mineurs. Cette opinion se base sur cette phrase que l'on rencontre dans l'exposé des motifs :

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 6.

« Nous proposons donc de permettre l'indivision tant
« que parmi les ayants droit figureront des mineurs,
« afin que cette opération si grave (le partage) n'ait lieu
« qu'entre gens majeurs, libres de leurs droits, capables
« d'arranger leurs intérêts à l'amiable ¹ » Elle s'appuie
aussi sur le paragraphe 2 de l'article 11 du projet : « Si
« parmi les ayants droit se trouvent un ou plusieurs
« mineurs, l'indivision peut être maintenue jusqu'à la
« majorité. »

Mais nous savons que ce paragraphe a été modifié et que le terme du maintien de l'indivision, qui devait être la majorité du plus jeune des mineurs, a été reculé jusqu'à l'époque où l'ainé aura atteint sa vingt-sixième année. Aussi, rejetons-nous cette solution qui, quoique conforme à l'esprit du projet de loi est, à notre avis, en contradiction avec le nouveau texte.

Nous venons de voir que lorsque tous les héritiers étaient d'accord sur le maintien de l'indivision, ils ne pouvaient pas convenir par un seul pacte d'y demeurer plus de cinq années après la majorité de l'ainé des mineurs. Mais, est-ce qu'à l'expiration de cette période de cinq ans, ils peuvent faire un nouveau pacte par lequel ils conviendront de suspendre le partage pendant cinq autres années ? Il faut, croyons-nous, répondre affirmativement ; les héritiers se retrouvent alors sous l'empire du droit commun, et ils ont évidemment le droit de réclamer l'application de la seconde partie de l'article 815, puisque la loi nouvelle est venue

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892 ; Documents parlementaires ; Chambre, p. 543.

étendre la portée de cette disposition dans le sens du maintien de l'indivision.

Pour ce motif nous accorderons le même droit aux héritiers lorsque, n'étant pas d'accord au moment du décès, et n'ayant pu conclure qu'un pacte d'indivision pour dix ans, ils sont, après ces dix ans, unanimes pour maintenir l'indivision pendant cinq nouvelles années.

L'article 8 nous réserve encore une autre difficulté, à laquelle donnent naissance les deux autres hypothèses prévues par la loi, c'est-à-dire celles où il n'y a pas de descendants mineurs parmi les héritiers et où le défunt laisse des descendants majeurs et son conjoint, ou des descendants majeurs seulement, ou le conjoint seulement. Le texte en effet ne dit pas si, dans ces différentes hypothèses, les intéressés peuvent, après être restés dans l'indivision pendant le temps fixé par l'article 8, demander de suspendre le partage pendant une nouvelle période qui ne dépassera pas cinq années. Cette demande devra-t-elle être acceptée ? Cette question ne se pose pas lorsque tous les cohéritiers sont d'accord pour maintenir l'indivision ; car ils se retrouvent là encore sous l'empire du droit commun et l'article 815 est alors applicable. Elle se pose seulement lorsque l'un des enfants ou le conjoint du défunt demande de nouveau, malgré la volonté des autres héritiers, le maintien de l'indivision pendant cinq autres années. Cette demande, pensons-nous, devra être rejetée. Le silence de l'article 8 sur ce point confirme cette solution. Cet article déroge au Code civil et surtout à l'article 815. Or, comme aucune des dispositions qu'il contient ne

permet de faire une nouvelle demande, lorsque tous les héritiers ne sont pas d'accord sur le maintien de l'indivision, on ne peut pas appliquer la disposition finale de l'article 813 dans une hypothèse tout autre que celle visée par celui-ci.

De plus l'article 44 du règlement d'administration publique du 21 septembre 1893, qui traite de la demande en maintien d'indivision, ne contient aucune disposition relative à une seconde demande. Il y est dit que « au jour fixé..... *en cas de désaccord* le juge de paix « statue d'après les circonstances en vue du plus grand « intérêt de la famille, et, s'il y a lieu, *prononce le* « *maintien de l'indivision dans les limites fixées par la loi.* » Ce silence est significatif : quand il y a désaccord, l'indivision ne peut être imposée que pendant une seule période de cinq ans.

Il est regrettable que cette solution soit la seule qui puisse être admise. Elle donnera quelquefois de mauvais résultats. Dans certains cas, en effet, la prolongation de l'indivision serait préférable au partage : ainsi un conjoint, au jour où sont écoulés les cinq ans pendant lesquels l'indivision devait être maintenue, est très âgé et demande à rester jusqu'à sa mort dans la situation présente ; ne vaudrait-il pas mieux que cette demande fût acceptée ? Il n'y aurait alors lieu de ne prononcer qu'une seule fois l'attribution de la maison, tandis que si on rejette cette demande et si le conjoint est déclaré attributaire, il faudra prononcer une seconde fois l'attribution de la même maison et à un intervalle peut-être très court. Mais, ainsi que nous l'avons déjà fait remarquer, nous ne devons pas oublier que dans l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 le législateur a posé seule-

ment les premières bases de la réforme du Code civil en matière de régime successoral, et que les dispositions contenues dans cet article seront complétées et même modifiées plus tard suivant les résultats qu'elles auront produits.

§ II. — *Tribunal compétent pour prononcer le maintien de l'indivision et cas dans lesquels il peut être utilement prononcé.*

C'était une heureuse innovation, par rapport au régime du Code civil, que de permettre au conjoint ou à l'un des enfants du défunt de demander, malgré la volonté des autres héritiers, le maintien de l'indivision. Mais il ne fallait pas concéder cette faculté sans condition ni réserve. L'indivision forcée peut, en effet, présenter de grands inconvénients, et son maintien peut soulever dans la pratique de nombreuses difficultés. Aussi fallait-il entourer l'application des nouveaux principes de certaines garanties. Le législateur l'a bien compris : pour que l'indivision soit maintenue, il faut qu'elle soit conforme à l'intérêt de la famille. Et qui sera juge du point de savoir s'il est vraiment utile de déroger à l'article 815 ? Ce sera le juge de paix. C'est à lui que la loi s'en remet pour « démêler selon les circonstances, dans « le conflit des prétentions contraires, l'intérêt véritable « de la famille ¹. »

Il ne suffit donc pas que l'un des cohéritiers veuille demeurer dans l'indivision, pour que le maintien de

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 7.

l'indivision soit prononcé, il faut, en outre, que cette demande soit reconnue opportune. La requête sera rejetée si l'indivision ne doit procurer aucun avantage aux héritiers. Il en sera ainsi par exemple dans le cas où à la mort du père de famille, la mère étant prédécédée, tous les enfants, sauf un seul qui habite la maison du défunt, vivent au loin et résident dans une ville qu'ils ne veulent pas quitter ; ils n'ont aucun intérêt à demeurer dans l'indivision : pourquoi alors les forcer, s'ils manifestent une volonté contraire, à rester dans l'indivision ? Ce serait pour eux une source de dangers. Loin de remédier aux difficultés créées par le décès du chef de famille, l'indivision pourrait en faire naître quelquefois de nouvelles¹. La seconde partie de l'article 8 a d'ailleurs organisé pour cette hypothèse une solution préférable à celle du Code et que nous étudierons dans la section suivante.

Même consentie par tous les héritiers, l'indivision entraîne parfois avec elle de graves inconvénients. « Les communistes, dit avec raison M. Challamel, lors « même qu'ils sont animés des meilleures dispositions « les uns à l'égard des autres, lors même qu'ils se « sentent vraiment frères et sœurs et sont unis par une « affection sincère, ne peuvent être constamment du « même avis sur la conduite à tenir pour la bonne gestion de leurs intérêts. Quelles réparations, quelles « améliorations convient-il de faire à l'habitation ?..... « Est-ce aujourd'hui ou l'an prochain seulement que « l'on referra la toiture ?..... Combien faudra-t-il dé- « penser pour l'entretien du jardin ?..... Que de circons-

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 7.

« tances, petites ou grandes, où peut sombrer le bon accord des parties¹. » Aussi la propriété commune ne devra jamais exister qu'à l'état d'exception ; et sous peine de passer d'un extrême à l'autre on ne pouvait songer à autoriser le juge de paix à l'imposer dès qu'elle serait demandée.

Ce magistrat devra au contraire tenir compte des circonstances et user d'une très grande prudence lorsqu'il sera appelé à prononcer le maintien de l'indivision. Qu'il ne contraigne pas, cédant au caprice du conjoint ou d'un des enfants du défunt, à demeurer dans la même maison ou même à rester simplement copropriétaires, des gens qui se querelleront sans cesse et qu'aucun intérêt commun ne saurait rapprocher. Il ne faut pas que le foyer paternel, que les enfants devraient toujours désirer revoir avec joie, devienne par la volonté d'un seul une occasion de désordre pour tous et que, sous prétexte de faire mieux que le Code, la loi de 1894 aboutisse à semer l'inimitié dans la famille.

En revanche, le juge de paix, pour se conformer à l'esprit de cette loi, ne devra rejeter la requête que lorsque l'indivision pourra entraîner avec elle des inconvénients sérieux. Il devra, au contraire, la maintenir toutes les fois qu'elle présentera plus d'avantages que de dangers. Il est certaines hypothèses, en effet, où l'indivision rendra de réels services. Ainsi — nous empruntons ces différents cas à M. Challamel², — supposons qu'au décès du père de famille il se trouve parmi les héritiers des majeurs et des mineurs : les majeurs

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 7.

² Challamel, *ibid.*, pp. 7 et 8.

veulent vendre immédiatement la maison afin de toucher leur part d'héritage. Le juge de paix agira sagement en les forçant à attendre, pour procéder au partage, que les mineurs aient atteint leur majorité, afin que ceux-ci puissent concourir au partage amiable, s'ils sont tous opposés à ce que l'attribution de la maison soit prononcée en faveur de l'un d'eux.

Il en sera de même lorsque l'époux survivant, désirant acquérir la maison commune, n'aura pas une somme suffisante pour s'en assurer la propriété exclusive, et demandera le maintien de l'indivision pendant cinq ans afin d'épargner durant ce délai la somme nécessaire à son acquisition.

Enfin nous signalerons le cas, que nous avons déjà cité, où le conjoint survivant, étant d'un âge très avancé et ne pouvant plus gagner sa vie, demande que jusqu'à sa mort la situation actuelle ne soit pas changée.

Dans toutes ces hypothèses, soit l'intérêt pécuniaire, soit l'intérêt moral est en jeu et rend utile le maintien de l'indivision. Aussi, pourvu, bien entendu, que l'un de ces deux intérêts ne soit pas complètement sacrifié à l'autre, l'indivision doit-elle être maintenue.

On peut objecter au législateur qu'en donnant ainsi au juge de paix le pouvoir de prononcer l'indivision sur la demande d'un seul des héritiers malgré l'opposition des autres, il y aura toujours des mécontents et qu'alors le maintien de l'indivision sera toujours une source de désordre et de querelles. Nous répondrons qu'il existe un remède à ce mal. En effet, si les héritiers qui étaient opposés au maintien de l'indivision ne veulent pas se mettre d'accord avec ceux qui l'ont demandé et ne cessent de croire que l'indivision est contraire à leurs

intérêts, ils n'auront qu'à vendre leur part indivise à des étrangers, à la charge par l'acquéreur de respecter le jugement d'indivision. Cette solution n'est pas évidemment celle que le législateur a eue en vue ; mais on ne peut tirer du texte de la loi aucun argument qui permette d'en contester la légalité. D'ailleurs elle peut conduire au même but que celui visé par la seconde partie de l'article 8 : à l'attribution de l'entière propriété de la maison à l'un des cohéritiers. Pour arriver à ce but, il suffira que, l'indivision ayant été prononcée, il n'y ait que deux héritiers et que celui qui n'a pas vendu sa part achète à l'acquéreur étranger la part indivise que lui a vendue l'autre héritier. Il n'aura, en un mot, qu'à exercer le retrait successoral¹ (art. 841 du Code civil).

Souvent l'indivision sera maintenue sans que tous les héritiers habitent la maison. Ainsi il peut arriver qu'à la mort du père de famille tous les enfants aient pris leur essor, soient mariés chacun de leur côté, et que la veuve seule reste au foyer ; elle demande le maintien de l'indivision afin de ne pas quitter la maison où elle a passé la plus grande partie de son existence et où son époux est décédé. En ce cas les enfants auront certainement le droit de réclamer à leur mère une indemnité de logement.

Mais s'il y a désaccord entre les parties sur le montant de cette indemnité, le juge de paix sera-t-il compétent pour la trancher ? En faveur de l'affirmative, on peut dire que le décret du 21 septembre 1895 semble bien appeler le juge de paix à statuer sur toutes les difficultés auxquelles pourra donner naissance l'application

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, *op. cit.*, p. 8, note 1.

des dispositions de l'article 8, aussi bien sur celles que le législateur a prévues que sur celles qu'il a oublié de prévoir, car dans tous les articles du décret il n'est parlé que du juge de paix. On peut faire valoir aussi l'utilité de hâter la solution du litige, et la nécessité d'épargner les frais occasionnés par un changement de juridiction.

Quelle que soit l'utilité pratique de cette solution, nous ne croyons cependant pas pouvoir l'admettre. L'article 8 et le décret du 21 septembre 1893 sont absolument muets sur la question. Or, d'après les principes généraux en matière de procédure, on ne doit pas, à moins d'un texte formel, étendre en dehors des limites fixées par le Code de procédure la compétence du juge de paix qui n'est qu'exceptionnelle. C'est ce qui nous amène à décider que, pour trancher la difficulté relative à l'indemnité de logement, la juridiction compétente sera la juridiction ordinaire, c'est-à-dire celle du Tribunal civil.

On a proposé pour un cas particulier une autre solution¹ : souvent le conjoint survivant qui habitera seul la maison n'aura aucun moyen d'existence ; il réclamera alors une pension alimentaire. Si la demande en pension alimentaire n'excède pas 150 francs par an, le juge de paix sera compétent pour statuer sur cette demande. Alors la solution pourrait se trouver dans « une sorte de compensation entre l'indemnité d'occu-
« pation et la créance d'aliments, le juge de paix déclara-
« rant que la dette alimentaire devra être acquittée,
« soit en totalité, soit en partie, au moyen de la presta-

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 8.

« tion gratuite du logement ¹ ». Nous ne croyons pas devoir admettre cette solution pour le même motif que celui qui nous fait refuser au juge de paix la compétence en matière d'indemnité de logement. D'ailleurs cette solution a l'inconvénient de ne pouvoir s'appliquer qu'à une seule hypothèse, celle où il y aura en même temps de la part des enfants une demande en indemnité d'occupation et de la part de leur père ou de leur mère une demande en possession alimentaire n'excédant pas 150 francs ou réciproquement. Dans les autres cas, c'est-à-dire celui où il sera demandé seulement une indemnité de logement et celui où la possession alimentaire dépassera 150 francs par an, cette solution ne pourra être appliquée. Donc, on reste sous l'empire du droit commun, c'est-à-dire que la demande en indemnité de logement sera, ainsi que nous l'avons déjà dit, de la compétence du Tribunal civil.

Avant de passer à l'étude de la seconde dérogation apportée au Code civil par l'article 8, il nous reste, à propos de la première partie de cet article, à examiner un dernier point : lorsqu'il y aura des créanciers, le maintien de l'indivision leur sera-t-il opposable ? Nous croyons devoir résoudre cette question par une distinction : les créanciers qui n'auront pas fait diligences avant que le jugement qui prononce le maintien de l'indivision soit rendu et qui n'ont aucune hypothèque antérieure à cette époque devront subir l'effet de cette décision ; ceux qui, au contraire, auront une hypothèque antérieure, ou qui auront intenté une action en partage avant qu'il ait été statué sur l'application de l'article 8,

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 8.

ne pourront pas se voir opposer le jugement qui maintient l'indivision ¹.

Cette solution est celle qui est le plus généralement admise dans le cas où les cohéritiers suivant les règles du droit commun ont fait un pacte d'indivision ². Elle sera également la meilleure, à notre avis, dans le cas où l'indivision est maintenue en vertu de la loi de 1894. Pour que le pacte d'indivision soit opposable aux créanciers d'après la distinction précitée, il faut, bien entendu, que l'héritier n'ait pas fait ce pacte en fraude des droits des créanciers et à leur préjudice. Si l'héritier avait agi autrement, et s'il était prouvé qu'il était insolvable au moment de la convention suspensive de partage, les créanciers auraient alors le droit de faire annuler la convention et de former l'action en partage. L'article 1167 du Code civil ne dit-il pas en effet : « Ils (les « créanciers) peuvent aussi, en leur nom personnel, « attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de « leurs droits? » Or, ce fait que les héritiers ont accepté de passer cette convention avec leur cohéritier insolvable démontre suffisamment leur complicité. Mais si au contraire la convention a été consentie loyalement, et si l'héritier était solvable, le pacte d'indivision sera opposable aux créanciers qui n'auront pas à faire valoir une hypothèque antérieure à la conclusion de la convention ou qui n'auront pas introduit avant cette con-

¹ Voir en ce sens M. Challamel, *Du nouveau régime successoral*, *op. cit.*, p. 8.

² En ce sens Demolombe, t. XV, n° 509. — Aubry et Rau, t. VI, 4^e édition, § 622, p. 532.

Rouen, 4 juillet 1843, D. J. G., Succession, t. XL1, n° 1515, p. 459; — Toulouse, 26 juin 1889, D., 91, 2, 65.

clusion une action en partage, quelle que soit la date de leur titre.

En appliquant ces principes au cas où l'indivision est maintenue par jugement, nous dirons donc que s'il y a eu fraude de la part du débiteur, les créanciers pourront demander l'annulation du jugement au moyen de la tierce opposition. De même si ces derniers avaient fait diligences avant qu'il soit statué sur le maintien de l'indivision ou s'ils ont une hypothèque antérieure à cette époque, ils pourront employer cette voie de recours pour repousser le jugement ; car ce dernier leur cause un préjudice réel, et de plus il y aura toujours dans ces deux cas mauvaise foi de la part du débiteur. La tierce opposition est, en effet, une voie extraordinaire par laquelle une personne qui n'a pas été partie dans un procès demande l'annulation¹ du jugement rendu entre le parties en cause sous prétexte que ce jugement préjudicie à ses droits, ou est rendu en fraude de ses droits. Mais dans les autres cas, c'est-à-dire s'il n'y a pas eu fraude de la part du débiteur, ou si les créanciers n'ont pas à faire valoir une hypothèque antérieure au jugement qui a prononcé le maintien de l'indivision et s'ils n'ont pas, avant cette époque, intenté une action en partage, ils ne pourront pas faire annuler le jugement ; car celui-ci ne préjudicie pas à leurs droits.

D'après une autre opinion, c'est au contraire la date du titre des créanciers que l'on devrait surtout considérer. Ceux dont le titre serait antérieur à la convention, et sous l'empire de la loi de 1894, au jugement qui

¹ La tierce opposition n'anéantit pas le jugement attaqué ; ce dernier est seulement réformé en ce qui concerne le tiers opposant.

maintient l'indivision, pourraient provoquer le partage ; ceux dont le titre est postérieur seraient obligés de subir le maintien de l'indivision ¹. Ce système est difficile à justifier. Les créanciers, avons-nous déjà dit, n'ont pas le droit de faire révoquer les actes qui n'ont pas été faits en fraude de leurs droits ou de faire annuler un jugement, s'il n'y a pas eu mauvaise foi de la part de leur débiteur ou s'ils n'avaient pas une hypothèque antérieure au jugement. Il n'y a pas à s'occuper de la date des créances ; cette date n'a d'intérêt qu'autant qu'il s'agit de l'annulation d'un acte passé en fraude de leurs droits, parce qu'alors le créancier doit établir que l'acte incriminé lui a porté préjudice en causant ou en augmentant l'insolvabilité du débiteur ; or, il est évident que le créancier ne peut se plaindre du préjudice causé par un acte qui a été fait avant qu'il n'ait traité avec l'insolvable. Voilà pourquoi en cas de fraude alléguée la date est importante ; mais en dehors de ce cas elle importe peu.

Enfin, les partisans ² d'une troisième opinion veulent que la convention suspensive de partage ne soit opposable à aucun des créanciers d'un cohéritier, qu'ils soient antérieurs ou postérieurs à la convention. Ce système se base surtout sur l'article 2205 du Code civil : « Néanmoins, dit cet article, la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles d'une succession ne peut être

¹ Duranton, *Cours de droit français*, t. VII, n° 84. — Vazeille, *Traité des successions*, sur l'article 845, n° 13.

² Zacchariæ, édition Mame et Vergé, *Le droit actuel français*, t. II, § 389, p. 362, note 5. — Laurent, *Principes de droit civil*, t. X, n° 242. — Pujol, art. 845, n° 5.

« mise en vente par ses créanciers personnels avant le
« partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer s'ils
« le jugent convenable ou dans lesquels ils ont le droit
« d'intervenir conformément à l'article 882, au titre des
« successions ». D'après les défenseurs de cette troisième
opinion, le droit de provoquer le partage conféré aux
créanciers par l'article 2205 est un droit personnel et
direct, et ce droit est ici d'autant plus utile que les co-
héritiers, en renouvelant indéfiniment la convention
suspensive de partage, pourraient ainsi soustraire une
partie du patrimoine du débiteur aux poursuites des
créanciers.

Si nous appliquons ce système au cas où le maintien
de l'indivision est prononcé par un jugement, nous
devrions donc dire que les créanciers pourront toujours
attaquer ce jugement par la tierce opposition et provo-
quer par là même le partage ou la licitation

Ce système est, à notre avis, inadmissible aussi bien
dans cette dernière hypothèse que dans celle où il s'agit
d'une simple convention suspensive de partage. Rien
n'indique, en effet, que le législateur ait voulu créer
dans l'article 2205 un droit particulier : cet article dé-
cide simplement que le partage devra précéder l'expro-
priation. Aussi croyons-nous qu'il est simplement une
application de l'article 1166 et qu'on ne doit pas « con-
« clure à la création d'un droit particulier plutôt qu'à
« l'application du droit commun ¹ ». Aussi pour ces
différentes raisons rejetterons-nous cette troisième solu-
tion comme la seconde, et croyons-nous que la première
opinion est la seule juridique et par là même la seule

¹ Charles Dupuis, note 1, sur le jugement de la Cour de Tou-
louse du 26 juin 1889, D., 91, 2, 65.

admissible, autrement dit que le jugement qui maintient l'indivision en vertu de l'article 8 pourra être attaqué par les créanciers au moyen de la tierce opposition toutes les fois qu'il y aura eu fraude de la part du débiteur, ou que les créanciers, avant que ce jugement soit prononcé, auront fait diligences ou auront pris une hypothèque.

DEUXIÈME SECTION

Attribution de la maison sur estimation

La première innovation apportée au Code civil par la loi du 30 novembre 1894 est certainement très heureuse et pourra, malgré les nombreuses difficultés qu'elle soulève et que nous venons d'essayer de résoudre, donner d'excellents résultats. Mais la nécessité du partage forcé n'est pas le seul inconvénient de notre régime successoral ; les dangers des licitations trop fréquentes sont non moins graves. Aussi le législateur a-t-il pensé avec raison qu'il ne suffisait pas de déroger à l'article 815, mais qu'il était en outre nécessaire de fournir aux cohéritiers le moyen d'éviter la licitation. La nouvelle loi permet donc à chacun d'eux de demander l'attribution de la maison sur estimation : « Chacun des héritiers, « dit le paragraphe 6 de l'article 8, et le conjoint sur-
« vivant, s'il a un droit de copropriété, a la faculté de
« reprendre la maison sur estimation... S'il y a contes-
« tation sur le prix, l'estimation est faite par le Comité
« des habitations à bon marché et homologuée par le
« juge de paix ».

Cette attribution, toutefois, n'est pas imposée par la loi. Il fallait, avant tout, tenir compte de la volonté des intéressés. A défaut d'une demande formelle faite par l'un des ayants droit, ceux-ci procéderont au partage suivant les règles du droit commun. Si au contraire l'attribution est demandée, le juge de paix sera forcé de la prononcer ; il n'a ici aucun pouvoir d'appréciation.

On ne peut, croyons-nous, élever aucune objection contre cette seconde innovation. Ne vaut-il pas mieux, en effet, que la maison paternelle revienne à l'héritier qui la réclame, et ne devienne pas la propriété d'une personne étrangère à la famille ? L'achat de cette maison par un étranger peut même avoir quelquefois au point de vue social des conséquences très fâcheuses. Supposons que cette habitation dépende d'une cité ouvrière, et qu'un spéculateur intervienne au moment de la vente, un marchand de vins, par exemple ; la maison acquise par ce dernier sera aussitôt transformée en cabaret, au plus grand préjudice de la tranquillité de la cité et de la vie de famille de ses habitants.

L'égalité est, il est vrai, le principe fondamental du partage. Mais, sous prétexte de rechercher cette égalité, doit-on obliger les héritiers à subir la licitation et toutes les conséquences funestes qui sont le corollaire de ce genre de ventes ? Certainement non, il n'y a pas que la licitation qui puisse l'assurer convenablement. Et si on peut sans nuire à ce principe d'égalité conserver les petits biens de famille, il faudra naturellement donner la préférence au système qui assure cette conservation.

D'ailleurs, comme le dit avec raison M. Challamel, « La question d'argent n'est pas la seule en cause. Il est

« conforme à l'intérêt de la famille tout entière qu'un
« des héritiers reprenne la maison paternelle, et n'eût-il
« même d'autre souci que son avantage personnel, il
« entendra la leçon que lui donne la possession continue
« du foyer qui l'a vu grandir ¹ ».

Et, ajoute le même auteur : « Que dire du cas où la
« maison sera reprise par le conjoint survivant ? N'est-il
« pas conforme aux intérêts de tous que l'habitation
« acquise et possédée en commun reste entre ses mains ?
« Et comment pourrait-on mettre en balance avec l'a-
« vantage moral qui en est la conséquence, le préjudice
« matériel, plus ou moins problématique, dont les en-
« fants croiraient avoir à se plaindre » ². Le législateur
de 1894 a donc été bien inspiré en cherchant à diminuer
le nombre des licitations. Voyons quelles mesures il a
prises à cet effet.

§ 1^{er}. — *Personnes en faveur desquelles l'attribution devra
être prononcée*

Nous avons dit que lorsque l'un des héritiers deman-
derait à reprendre la maison pour un prix d'estimation
indiscutable le juge de paix devrait prononcer l'attribu-
tion en sa faveur. Mais il peut arriver que plusieurs in-
téressés réclament en même temps cette attribution.
Dans quel ordre le droit de préemption pourra-t-il être
exercé ? La loi a prévu cette difficulté et a établi un
ordre de préférence entre les compétitions rivales.

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 9.

² Challamel, *ibid.*, p. 9.

A. Elle accorde d'abord le droit de prendre la maison à l'héritier que le défunt a désigné. Cette préférence se justifie pleinement : personne n'est, en effet, mieux placé que le père et la mère pour apprécier quel est celui de leurs enfants qui conservera au foyer familial son vrai caractère et sa plus utile destination. Personne n'est à même de mieux juger quel est celui de leurs descendants qui désire le plus ardemment habiter la maison paternelle et ne voudra pas, étant devenu propriétaire de ce foyer, l'abandonner et le vendre à un étranger.

Il y a là un hommage très remarquable rendu à l'autorité du père de famille, en matière de disposition de dernière volonté. Il est permis de voir dans cette innovation un acheminement vers l'extension de la quotité disponible qui, de l'avis de presque tous les jurisconsultes, est trop restreinte.

B. A défaut de désignation faite par le défunt, le conjoint survivant sera préféré aux autres héritiers, pourvu qu'il soit copropriétaire de la maison au moins pour moitié. Cette condition sera remplie le plus souvent : les personnes qui sont appelées à bénéficier des avantages accordés par la nouvelle loi, n'apportent généralement, en se mariant, aucune dot ; elles ne font pas de contrat, et alors les biens qu'elles acquerront pendant leur mariage seront régis par les règles de la communauté légale, c'est-à-dire qu'ils appartiendront, à la dissolution, à chacun des époux pour moitié (art. 1401).

Aucune disposition n'est plus juste ni plus morale. Les époux, en effet, soit en travaillant, soit en économisant, sont arrivés tous les deux à réaliser une somme suffisante pour l'achat d'un petit immeuble. Il se sont

aidés l'un l'autre, ils ont peiné tous les deux pour acquérir ce bien de famille. Devenir propriétaires d'une petite maison où ils passeraient leurs derniers jours, tel a été le but qu'ils ont poursuivi durant toute leur vie et auquel ils sont arrivés à force de fatigues et de labeur. Aussi ne pas permettre au conjoint survivant de prendre la maison lorsqu'il la demande eût été inhumain et, de plus, contraire le plus souvent à la volonté présumée du défunt. Ne peut-on pas dire, en effet, qu'en n'indiquant pas l'héritier auquel la maison devra être attribuée, le *de cujus* a désigné tacitement par là-même son conjoint survivant, c'est-à-dire celui qui a soutenu et encouragé chaque jour ses efforts, et grâce à l'aide duquel il est arrivé à se créer un foyer ? Seuls les rédacteurs du Code civil avaient méconnu cette préférence si naturelle d'un époux pour son époux.

Ajoutons enfin qu'au point de vue pratique cette disposition est excellente, car « le conjoint survivant possède « à lui tout seul autant d'intérêts que tous les héritiers « réunis et il pourra plus facilement réunir la somme « nécessaire pour payer les parts revenant aux héritiers « de l'époux décédé » ¹. Étant commun en biens et usufruitier d'une part de la succession du défunt, en vertu de la loi du 9 mars 1891, l'époux est de tous les ayants droit celui qui aura la moindre soulte à fournir ; le règlement définitif de la succession en sera d'autant facilité.

C. En l'absence de ces deux causes de préférence, la majorité des intéressés choisit l'attributaire. D'après l'article 45, alinéa 3, du règlement d'administration

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892 ; Documents parlementaires ; Chambre, p. 544.

publique, les héritiers d'une même personne, qui viennent par représentation, n'auront droit ensemble qu'à un seul suffrage.

D. S'il ne se forme pas de majorité, les héritiers recourront au tirage au sort. Cette solution n'est sans doute pas l'idéal : souvent le sort désignera l'héritier qui sera le moins apte à exploiter l'immeuble et à remplir le rôle de chef de famille. Mais, lorsqu'il n'existe aucune cause de préférence, le législateur ne pouvait guère faire autrement que de s'en remettre au hasard pour la désignation de l'attributaire. En procédant par la voie du tirage au sort la loi hâte la fin du litige, épargne les frais qu'aurait occasionnés tout autre moyen pour sortir de l'indivision, et empêche les querelles de naître au sein même de la famille en rendant le hasard seul responsable du choix de l'héritier qui reprendra la maison.

Tel est l'ordre de préférence fixé par la loi nouvelle. Sauf la légère critique que nous venons de faire et qui consiste plutôt à constater un inconvénient nécessaire, cet ordre ne peut être qu'approuvé.

Il n'y a aucune autre cause de préférence que celles indiquées par la loi. L'offre faite par l'un des cohéritiers d'un prix supérieur à celui de l'estimation ne serait pas une cause de préférence même dans le cas où il n'y aurait pas d'héritier privilégié ; et l'on devra procéder à l'attribution de la maison suivant les formes prescrites par la loi, c'est-à-dire que la majorité des co-intéressés, et à défaut de majorité le hasard décidera quel est celui des ayants droit qui reprendra la maison. De même et *a fortiori* dans l'hypothèse où il se trouve un ou plusieurs héritiers privilégiés l'offre d'un prix supérieur à celui de l'estimation ne pourrait changer l'ordre de préférence. Vu le silence

du texte, cette solution est la seule pouvant être admise ; et pour soutenir l'opinion contraire on aurait tort, croyons-nous, de se baser sur ces mots « toutes choses égales », car ces mots ne signifient pas : à égalité de prix, mais bien : en l'absence de causes de préférence. C'est pourquoi nous pensons qu'en dehors des cas, où l'attribution de la maison sera demandée soit par un héritier désigné par le défunt comme devant être attributaire, soit par le conjoint survivant copropriétaire de la maison au moins pour moitié, il n'existera aucune cause de préférence.

§ II. — *De l'estimation de la maison. — Des Comités des habitations à bon marché.*

Après avoir fixé l'ordre de préférence dans lequel la maison doit être attribuée, l'article 8 indique par qui doit être faite l'estimation de la maison, lorsqu'il y a contestation sur la valeur. Quelquefois les héritiers, après discussion devant le juge de paix, finiront par s'entendre ; mais souvent aussi l'accord sera impossible. Qui alors sera chargé de faire l'estimation au prix de laquelle l'immeuble sera adjugé à la personne préférable d'après le paragraphe 1^{er} ? Voici ce que répond l'article 8 dans son alinéa 6^{me} : « S'il y a contestation « sur l'estimation de la maison, cette estimation est faite « par le Comité des habitations à bon marché. » Le Comité compétent est celui de la circonscription dans laquelle est situé l'immeuble (art. 6 du décret du 21 septembre 1895).

Bien que nous ayons à dessein négligé le côté écono-

mique de la loi du 30 novembre 1894, le rôle important que jouent à propos de l'article 8 les Comités des habitations à bon marché, nous oblige à faire une digression et à dire quelques mots sur l'institution de ces Comités, sur la nomination des membres qui les composent, sur leurs attributions, sur leurs ressources, et sur le conseil supérieur des Comités des habitations à bon marché.

A. Institution des Comités des habitations à bon marché et nomination des membres qui les composent. — D'après le règlement d'administration publique du 21 septembre 1895, ces « Comités sont institués par décret du Président de la République, après avis du conseil général « et du conseil supérieur des habitations à bon marché » (art. 4). Le même décret délimite l'étendue de la circonscription de chaque Comité et fixe le nombre de leurs membres qui ne pourra être inférieur à neuf, ni supérieur à dix-huit ¹ (art. 4).

L'institution de ces Comités est purement facultative. L'article 1^{er} de la loi du 30 novembre 1894 dit en effet : « Il pourra être établi dans chaque département un ou « plusieurs Comités des habitations à bon marché » (§ 1^{er}). Ces Comités ne seront donc constitués que lorsqu'ils seront nécessaires et leur création sera subordonnée aux besoins locaux. Les rédacteurs du projet avaient pensé « qu'il était inutile de créer, comme en « Belgique, un Comité par arrondissement. Bien que la « sollicitude des Comités puisse s'étendre aux ouvriers « agricoles, il est évident que leur utilité n'aura pas la

¹ D'après le texte adopté par la Chambre, les membres composant chaque comité devaient être six au moins et dix-huit au plus.

« même importance dans les arrondissements ruraux
« que dans les régions industrielles. Au lieu d'adopter
« une organisation uniforme qui, dans beaucoup d'en-
« droits, fût demeurée sans application, nous avons cru
« qu'il convenait de laisser au Gouvernement le soin
« d'apprécier dans quelles localités l'utilité d'un Comité
« se fera sentir. C'est à lui que l'initiative doit
« appartenir » ¹.

Le mode de nomination des membres qui composeront les Comités a beaucoup varié durant le cours des travaux préparatoires. D'après le texte adopté par la Chambre, le préfet nommait seulement un tiers des membres; les deux autres tiers étaient choisis, l'un par le conseil général, l'autre par le président ou le délégué des sociétés libres ². Le texte proposé par la Commission du Sénat ³ n'admettait au contraire que des membres

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892; Documents parlementaires; Chambre, p. 540.

² Article 2 du texte adopté par la Chambre des députés : « Un tiers des membres est choisi par le conseil général, un tiers par le préfet parmi les personnes spécialement versées dans les questions d'hygiène, de construction et d'économie sociale; le dernier tiers est élu par le président ou le délégué des syndicats professionnels institués conformément à la loi du 21 mars 1884, des sociétés coopératives régulièrement constituées, des sociétés et institutions de prévoyance et d'épargne reconnues d'utilité publique ou ayant le caractère d'établissements publics, et des sociétés de construction existantes. »

³ Article 4 du texte proposé par la Commission du Sénat : « Les membres sont nommés par le préfet et pris dans les catégories suivantes :

« 1° Un tiers, parmi les conseillers généraux, les maires et les membres des Chambres de commerce ou des Chambres consultatives des arts et manufactures de la circonscription du comité;

nommés par le préfet et pris par celui-ci dans certaines catégories. Le nouvel article 4 est une sorte de transaction entre ces deux modes de nomination :

« Le tiers des membres du Comité est nommé par le
« Conseil général qui le choisit parmi les conseillers
« généraux, les maires et les membres des Chambres
« de commerce ou des Chambres consultatives des arts
« et manufactures de la circonscription du Comité.

« Les deux autres tiers sont nommés par le préfet,
« l'un parmi les personnes spécialement versées dans
« les questions d'hygiène, de construction et d'économie
« sociale, l'autre parmi les membres des sociétés de
« construction d'habitations à bon marché, des sociétés
« mutuelles de prévoyance et d'épargne, et des syndi-
« cats professionnels institués conformément à la loi. »

D'après le projet Siegfried, les membres du Comité étaient nommés pour quatre ans. Le renouvellement devait avoir lieu par moitié tous les deux ans. Les membres sortant pouvaient être renommés « afin que le
« profit de l'expérience acquise ne soit pas perdu ¹. »
Ce texte fut adopté par la Chambre des députés. Le projet de la Commission du Sénat fixait même à quatre années pour tous les membres la durée de leur mandat avec rééligibilité — terme impropre, ainsi que le fit

« 2° Un tiers, parmi les personnes spécialement versées dans les questions d'hygiène, de construction et d'économie sociale ;

« 3° Un tiers, parmi les membres des sociétés de construction d'habitations à bon marché, des sociétés mutuelles de prévoyance et d'épargne et des syndicats professionnels, conformément à la loi. »

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892 ; Documents parlementaires ; Chambre ; Annexe 1940, p. 540.

remarquer M. Buffet à la séance du 19 juin 1894 ¹ — pour les membres choisis par le préfet. Enfin le nouvel article 4 dit que ces membres seront nommés pour trois ans et que leur mandat pourra être renouvelé. Ce texte, qui fut définitivement adopté par les deux Chambres, avait été proposé par la Commission du Sénat dans la séance du 8 novembre 1894 ².

Ces Comités, ainsi constitués, font leur règlement et le soumettent à l'approbation du préfet. Ils désignent leur président et leur secrétaire. Celui-ci peut être pris en dehors du Comité (art 4, § 4, loi du 30 novembre 1894).

L'article 15 de la loi du 30 novembre 1894 prescrivait la confection d'un règlement d'administration publique qui devait déterminer « les mesures propres à « assurer..... : 1° l'organisation et le fonctionnement..... « des Comités locaux. » Nous savons que ce règlement a été publié par un décret du 21 septembre 1895. Le titre I^{er} de ce règlement, qui comprend les articles 1 à 8, est consacré à l'organisation et au fonctionnement des Comités locaux. Nous n'étudierons pas ces dispositions, qui sont d'ailleurs toutes de pure forme, afin de ne pas sortir des limites que nous nous sommes tracées.

B. Attributions des Comités locaux des habitations à bon marché. — Les Comités locaux ainsi constitués ont surtout pour mission « d'encourager la construction des « maisons salubres et à bon marché, soit par des parti-

¹ *Journal officiel* du 20 juin 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, p. 559.

² *Journal officiel* du 9 novembre 1894 ; Débats parlementaires ; Sénat, p. 832.

« culiers ou des sociétés en vue de les louer ou de les
« vendre à échéance fixe ou par paiements fractionnés
« à des personnes n'étant propriétaires d'aucune maison,
« notamment à des ouvriers ou employés ¹ vivant prin-
« cipalement de leur salaire ou de leur travail, soit par
« les intéressés eux-mêmes pour leur usage person-
« nel » (art. 1^{er}). Le but que doivent poursuivre les
Comités n'est donc pas de construire des habitations à
bon marché, ni de créer des sociétés de crédit ou de
construction ; leur mission est purement morale et « se
« bornera à agir sur l'opinion, à s'inspirer des besoins
« de la population au milieu de laquelle ils vivent, à
« signaler le mal et à le combattre ². »

Dans l'exposé des motifs de la proposition de
M. Siegfried, nous trouvons énumérés quelques-uns des
moyens que les Comités devront employer pour encour-
ager la construction de ces habitations à bon marché.
« Ils prépareront les voies à l'initiative individuelle en
« organisant des enquêtes ; ils la guideront en formu-
« lant leurs observations et leurs critiques sur les pro-
« jets, plans et devis qui, avant d'être transmis à la
« caisse prêteuse, devront leur être soumis. Faire des
« enquêtes, ouvrir des concours d'architecture, accor-
« der des encouragements pécuniaires aux sociétés,
« distribuer des prix d'ordre et de propreté : voilà le

¹ Nous avons dit que cette énumération est purement énoncia-
tive et non limitative, et que la seule restriction qui reste impo-
sée pour bénéficier des avantages accordés par la loi est qu'il ne
faut pas déjà être propriétaire d'une maison.

² Rapport de M. Diancourt. *Journal officiel* du 13 décembre 1893 ;
Débats parlementaires ; Sénat, p. 141.

« champ considérable sur lequel nos futurs Comités
« pourront exercer leur activité ¹. »

C. Ressources des Comités des habitations à bon marché.
— Pour que les Comités puissent ainsi « exercer leur activité », il fallait leur créer des ressources. « Ils ont « besoin de ressources pécuniaires assez abondantes ; le « dévouement de leurs membres au bien public ne saurait suffire ². » Les articles 2 (paragraphe 1^{er}) et 3 indiquent quelles sont les sources où les Comités pourront puiser les sommes nécessaires. Ces sources sont au nombre de deux : 1^o subvention de l'État, des départements et des communes, dons et legs ; 2^o fonds prélevés sur le budget départemental.

Les Comités ne pourront recevoir les subventions de l'État, des départements et des communes, les dons et legs, qu'aux conditions prescrites pour les établissements d'utilité publique.

L'article 2 contient dans son deuxième alinéa une disposition qui est nouvelle et qui déroge aux principes ordinairement applicables en matière d'établissements d'utilité publique auxquels la loi assimile cependant les Comités : il défend aux Comités de posséder d'autres immeubles que celui qui est nécessaire à leurs réunions.

Quant aux frais qui pourraient être mis à la charge du budget départemental par le Conseil général, ce sont seulement « les frais de local et de bureau, l'allocation

¹ *Journal officiel* du 16 mai 1892 ; Documents parlementaires ; Chambre ; Annexe 1940, p. 540.

² *Ibid.*

« cation au secrétaire du Comité et les jetons de pré-
 « sence ¹ qui pourront être alloués, à titre d'indemnité
 « de déplacement, aux membres des Comités n'habitant
 « pas la localité où se tiendraient leurs réunions »
 (art. 3).

D. Conseil supérieur des Comités des habitations à bon marché. — Aux termes de l'article 14 de la loi, un Conseil supérieur des habitations à bon marché devait être institué auprès du Ministre du Commerce et de l'Industrie, Conseil qui reliait entre eux et centraliserait les Comités locaux. Chaque année, dans le courant de janvier, les Comités lui adresseraient sur leurs travaux un rapport détaillé. Tous les rapports reçus seraient réunis par le Conseil supérieur et portés à la connaissance du Président de la République.

La composition du Conseil supérieur a été fixée par un décret ² publié une première fois le 20 fé-

¹ L'article 6 du règlement du 21 février 1895 fixe cette indemnité à 2 fr. 50 par myriamètre parcouru à l'aller et au retour.

² Article 1^{er} du décret : « Le conseil supérieur des habitations à bon marché, institué auprès du Ministre du commerce et de l'industrie, des postes et télégraphes par l'article 14 de la loi du 30 novembre 1894, se compose de quarante membres, à savoir :

Membres nommés par le Ministre :

Membres du Sénat	4
Membres de la Chambre des députés.....	6
Membres du Conseil d'État.....	2
Personnes spécialement versées dans les questions d'hygiène, de construction et d'économie sociale.....	5
Membres des Sociétés de construction d'habitations à bon marché, des sociétés mutuelles de prévoyance et d'épargne et des syndicats professionnels institués conformément à la loi.....	5
<i>A reporter</i>	22

vrier 1895 (*Journal officiel* du 21 février 1895, pp. 986 et suiv.), puis une seconde fois le 8 octobre de la même année (*Journal officiel* du 26 octobre 1895, pp. 612 et suiv.).

<i>Report</i>	22
Membres des Comités locaux d'habitation à bon marché...	5
Membre de l'Académie des sciences morales et politiques.	1
Membre de l'Académie des beaux-arts, section d'architecture.....	1
Membre de l'Académie de médecine.....	1
Membre de la Société française des habitations à bon marché.....	1
Membre de la Ligue nationale de la prévoyance et de la mutualité.....	1
Membre de la Société d'hygiène publique ou de médecine professionnelle.....	1
Membre de l'Institut des actuaires français.....	1
Membres de droit :	
Le directeur général de la Caisse des dépôts et consignations.....	1
Le directeur de la Prévoyance et de l'assurance sociales..	1
Le directeur de l'Assistance et de l'hygiène publique au ministère de l'intérieur.....	1
Le directeur général des Contributions directes.....	1
Le directeur général de l'Enregistrement et du Timbre....	1
Le directeur des Affaires civiles et du Sceau au ministère de la justice.....	1
Total.....	40

Ce Conseil est placé sous la présidence du ministre, qui désigne parmi ses membres deux vice-présidents.

Les secrétaires du Conseil supérieur sont nommés par arrêté ministériel (art. 1^{er}).

Art. 2. — Les membres à la disposition du ministre sont nommés pour quatre ans. Un renouvellement par moitié a lieu tous les deux ans. La première série vacante sera désignée par le sort.

Sont remplacés immédiatement les membres du Conseil qui perdent la qualité en raison de laquelle ils avaient été nommés.

Art. 3. — Le Conseil supérieur s'occupe d'une façon générale

Nous avons dit qu'en cas de contestation sur la valeur de la maison, c'était le Comité des habitations à bon marché qui était chargé de faire l'estimation. Le règlement d'administration publique veut que cette estimation soit faite suivant certaines formalités, afin que la valeur véritable de l'immeuble litigieux soit déterminée avec une approximation suffisante. L'article 46, complétant notre article 8, dit en effet : « S'il y a contestation
« sur la valeur de la maison, le juge de paix constate
« en son procès-verbal le désaccord des parties, sur-
« seoit à l'attribution ¹ et requiert le Comité des habi-
« tations à bon marché dans la circonscription duquel
« est situé l'immeuble, d'en faire l'estimation et de lui

de toutes les questions concernant les logements économiques. L'ordre du jour des séances est arrêté par le ministre.

Le Conseil peut, avec l'autorisation spéciale du ministre, procéder à des enquêtes et entendre les personnes qu'il jugerait en état de l'éclairer sur les questions qui lui sont soumises.

Il prend connaissance des rapports présentés par les Comités locaux, en exécution de l'article 94 de la loi du 30 novembre 1894, émet son avis sur les questions qu'ils soulèvent et en donne annuellement le résumé, avec ses observations, dans un rapport d'ensemble adressé au Président de la République.

Art. 4. — Le Conseil tient au moins une session dans les trois premiers mois de chaque année.

Art. 5. — Un Comité permanent de dix membres, choisis dans le sein du Conseil et désignés par le ministre, se réunit sous la présidence du vice-président chaque fois que les besoins du service l'exigent. Il délibère sur les affaires d'importance secondaire et instruit les questions à soumettre au Conseil supérieur. »

¹ « Il n'est pas possible, évidemment, dit le rapport au Conseil
« supérieur, de faire l'attribution, tant que le désaccord sur la
« valeur de la maison n'aura pas été tranché, car celui qui requiert
« cette attribution ne demande pas à acquérir l'immeuble à tout
« prix, et, pour les contestants, il ne s'agit non plus que d'une
« question de chiffre. On ne peut songer à faire définitivement la
« propriété de la chose avant d'en avoir déterminé le prix. »

« en adresser le rapport détaillé..... » Puis l'article 47 ajoute : « Sur le dépôt du rapport, les parties sont « invitées à en prendre connaissance au greffe dans le « délai de trente jours, puis convoquées à nouveau « devant le juge de paix. » Le juge de paix ne pourra donc statuer qu'après avoir reçu l'avis que le Comité des habitations à bon marché doit lui fournir, et avoir recueilli des renseignements précis, et encore faudra-t-il que ces renseignements aient été examinés et discutés contradictoirement par tous les intéressés.

Quels sont les éléments d'appréciation sur lesquels devront se baser les Comités pour estimer la maison ? Le décret du 21 septembre 1893 n'en parle pas. D'ailleurs, l'énumération complète en eût été impossible. On devra évidemment tenir compte « de l'âge de « la construction, des matériaux dont elle est formée, « de son état d'entretien, de la valeur du sol eu égard « à la localité, de toutes les circonstances, en un mot, « qui peuvent influencer sur la valeur de la chose ¹. » Le percement d'une rue, l'établissement d'un chemin de fer ou d'un tramway mettant directement en communication avec le centre de la ville une maison située à l'extrémité d'un faubourg, la suppression de l'octroi dont dépendait la maison sont autant de causes qui augmentent la valeur de l'immeuble. La construction d'une usine, l'aménagement d'un champ de tir ou de manœuvres dans le voisinage de la maison peuvent, au contraire, faire baisser le prix d'estimation. Les Comités

¹ Rapport présenté au Conseil supérieur des habitations à bon marché au nom du Comité permanent.

devront donc consigner avec soin dans leurs rapports tous ces éléments d'appréciation.

Mais par qui seront faites toutes ces vérifications lorsqu'il n'existera pas de Comité des habitations ? — Nous savons, en effet, que la création de ces Comités n'est pas obligatoire pour le Gouvernement ; d'ailleurs leur constitution dans tous les départements demandera un certain nombre d'années. — Malheureusement, la loi du 30 novembre 1894 n'avait pas prévu cette question. Le décret du 21 septembre 1895 a comblé cette lacune. D'après l'article 46, ce sera, dans ce cas, un expert qui fera l'estimation de la maison. Il sera nommé par le juge de paix et au besoin par commission rogatoire.

Nous nous bornerons à signaler ici, sauf à les étudier d'une façon plus approfondie dans le chapitre consacré à la procédure, deux hypothèses dans lesquelles, bien que les héritiers soient d'accord sur le prix de la maison, les Comités et à leur défaut un expert nommé par le juge de paix sont appelés à faire l'estimation de la maison. Ces deux hypothèses sont d'abord celle où l'un des intéressés n'a pas reçu du juge de paix la convocation prévue par l'article 42¹ ; puis celle où parmi les ayants droit il se trouve des mineurs ou des interdits (art. 16, § 2 du décret).

Que le rapport estimatif ait été dressé par le Comité ou par un expert, il n'est qu'un des éléments sur lesquels le juge de paix peut se baser pour rendre sa décision.

¹ Article 42 du décret : « Le juge de paix saisi de la demande « (en maintien d'indivision ou en attribution de maison) convoque « tous les intéressés ou leurs représentants par lettres recommandées expédiées par le greffier. »

De même que le tribunal civil n'est jamais lié par la conclusion d'une expertise qu'il a ordonnée, de même ici c'est le juge de paix et non le rapport qui fixe définitivement la valeur de la maison. Le paragraphe 2 de l'article 48 du décret prouve bien que tel est le sens qu'il faut donner ici au mot « homologuer » dont s'est servi l'article 8 : « A défaut de conciliation, dit en effet « cet article, il (le juge de paix) fixe lui-même d'après « tous les éléments de la cause le prix de la maison... » Le mot « homologation », qui d'ordinaire signifie dans la loi ¹ confirmation par autorité de justice de la décision d'une autre autorité, a donc en cette matière une tout autre signification.

Les prescriptions que nous venons d'analyser présentent, en somme, toutes les garanties désirables. On pourra facilement, en suivant rigoureusement les formalités ordonnées par la loi, arriver à connaître la valeur véritable de la maison qu'il s'agit d'attribuer.

§ III. — *Principales difficultés pratiques soulevées par l'application de la deuxième partie de l'article 8 (attribution de la maison sur estimation).*

Malgré les garanties dont la loi entoure l'application de cette seconde disposition (attribution de la maison sur estimation) et malgré les nombreuses formalités qu'elle exige, il est à craindre cependant que dans la

¹ Acte de notoriété, article 72, Code civil. — Adoption, article 354, Code civil. — Délibération du conseil de famille, article 458, Code civil. — Transaction par le tuteur, article 467, Code civil; article 954, Code de procédure. — Mineur commerçant, article 2, Code de commerce, etc.

pratique cette disposition n'entraîne avec elle certaines difficultés. Les rédacteurs du projet n'ont pas, en effet, prévu tous les obstacles auxquels l'article 8 se heurtera dans la pratique. Aussi regrettons-nous que la jurisprudence n'ait pas encore été appelée jusqu'ici à statuer sur certaines questions très délicates et à compléter de cette façon l'œuvre du législateur.

A. Une première difficulté, qui était de nature à se présenter souvent naît du conflit qui peut s'élever entre les différents intéressés : les uns demandant le maintien de l'indivision, les autres l'attribution de la maison. La loi du 30 novembre 1894 ne prévoyait pas cette hypothèse, mais le règlement d'administration publique a fait disparaître la difficulté en se prononçant en faveur de l'attribution au profit de celui qui offrirait le prix d'estimation : « En cas de désaccord, » dit le paragraphe 2 de l'article 44, le juge de paix «prononce le maintien de l'indivisionà moins » que l'attribution de la maison ne soit demandée par « quelqu'un des héritiers ou le conjoint survivant. »

Cette solution est la seule juste ¹ et devait être admise même avant la publication du décret du 21 septembre 1895. Le maintien de l'indivision, avons-nous déjà dit, peut être parfois avantageux pour les héritiers ; mais, dans certains cas, au contraire, il présente des dangers. D'ailleurs, comme nous le savons, l'indivision n'est pas l'état normal de la propriété et donne naissance parfois à des querelles qui sont « d'autant

¹ Voir en ce sens M. Challamel, *Du nouveau régime successoral*, *op. cit.*, p. 41.

« plus fâcheuses qu'elles éclateront ici entre les membres d'une même famille ¹. »

Le conflit né entre les héritiers, de la demande par les uns du maintien de l'indivision, et par les autres de l'attribution de la maison, prouve qu'ils ne s'entendent déjà plus. Si on ajourne à une époque ultérieure l'attribution de l'immeuble, le dissentiment qui était survenu au moment de la mort du père ou de la mère n'aura sans doute fait que s'aggraver : l'héritier, qui demandait à prendre la maison et qui aura vu sa requête rejetée, sera continuellement en désaccord avec les autres intéressés qui auront obtenu le maintien de l'indivision. Seule l'attribution exclusive de la maison à l'un des héritiers peut tarir la source des nouvelles occasions de conflit ; dès lors ne vaut-il pas mieux la prononcer immédiatement ? Cette solution formellement consacrée par le décret précité aura en plus l'avantage de remplacer le provisoire par le définitif et d'arriver du premier coup au but visé par la loi.

A l'encontre de ce système, on aurait eu tort de prétendre, avant l'apparition du décret, que dans le paragraphe 1^{er} de l'article 8 le législateur n'a pas résolu la question, et qu'il n'a apporté aucune restriction au pouvoir d'appréciation laissé au juge de paix. Le maintien de l'indivision et l'attribution de la maison sont, en effet, deux dispositions absolument différentes : la première est le moyen, la seconde est le but. Or, c'est seulement quand certaines circonstances spéciales empêchent de réaliser directement le but poursuivi par une loi, qu'il

¹ Baudry-Lacantinerie, *Précis de Droit civil*, op. cit., t. II, p. 145.

est rationnel d'utiliser les mesures provisoires qu'elle a organisées afin d'arriver au résultat définitif. Ce qui n'est jamais permis c'est de subordonner le but au moyen.

Du reste « en conférant aux héritiers la faculté de
« reprendre la maison, la loi, dit M. Challamel, leur a
« fait un don qui n'admet point de retour; elle a con-
« sacré le droit individuel en regard de la masse des
« intéressés et dès que ce droit existe, il ne saurait
« appartenir au juge d'en paralyser l'exercice. Il fau-
« drait du moins que le texte fût bien formel dans le
« sens de la restriction » ¹.

Objectera-t-on contre la solution consacrée par le décret du 21 septembre 1895 que l'esprit de la loi est de préférer la famille à l'individu, et que l'intérêt de chacun des cohéritiers doit être sacrifié à celui de l'hoirie? « Cette
« formule abstraite, a-t-on dit avec raison, loin de tra-
« duire exactement l'idée sur laquelle repose toute la théo-
« rie du droit familial, la contredit en réalité d'une façon
« singulière. » ² Les paysans du Lavedan et les autres types de la famille souche, ³ qui sont considérés par Le Play comme étant régis par les principes de droit idéal, ont-ils jamais fait reposer sur la doctrine de l'indivision leur régime successoral? Ils s'efforcent, au contraire, de consolider fortement la propriété entre les mains d'un seul et de la transmettre, suivant les règles

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 11.

² Challamel, *ibid.*, p. 11.

³ Le Play nous fait ainsi connaître quelle est l'organisation de la famille souche : « Un des enfants marié près des parents, vit
« en communauté avec eux et perpétue avec leur concours la tra-
« dition des ancêtres. Les autres enfants s'établissent au dehors,
« quand ils ne préfèrent pas garder le célibat au foyer paternel. »
Organisation de la famille, op. cit., p. 10.

consacrées par la coutume, à celui des héritiers qui exploitera le mieux cette propriété et qui remplira le mieux et le plus longtemps possible les nobles devoirs du chef de famille. Ce qui est en effet le plus utile à la famille, c'est que le gouvernement de la propriété soit confié à un seul des intéressés et non à tous les héritiers réunis. C'est donc avec raison que le décret a résolu la difficulté en donnant la préférence à l'attribution de la maison sur le maintien de l'indivision.

B. Une autre difficulté, soulevée par l'application de la seconde disposition de l'article 8, viendra de l'embarras qu'éprouvera souvent l'attributaire de la maison pour trouver la somme nécessaire à l'acquittement des soultes qui devront être payées aux autres héritiers.

Lorsque, en effet, les intéressés seront tombés d'accord sur la valeur de la maison, et que l'attributaire aura été désigné définitivement, toutes les difficultés n'auront pas disparu. Celui qui a pris la maison doit donner aux autres héritiers la part du prix d'estimation qui leur revient. Or, dans bien des cas, l'attributaire n'aura aucune fortune personnelle; d'autre part, le patrimoine du défunt ne comprendra d'ordinaire qu'une très petite valeur en argent et les soultes à payer seront en revanche relativement élevées. Ainsi, supposons que la maison ait été estimée six mille francs et que l'époux commun en biens l'ait reprise, — c'est l'hypothèse où l'obligation de l'attributaire est la moins lourde. Néanmoins, si le défunt laisse plusieurs enfants, le conjoint survivant sera encore obligé de donner immédiatement trois mille francs aux autres héritiers, déduction faite, bien entendu, des avantages pouvant résulter pour le conjoint de la

loi du 9 mars 1891, qui accorde à l'époux venant en concours avec des enfants issus du mariage l'usufruit du quart de la succession. Si nous supposons que le défunt laisse à sa mort son conjoint commun en biens et trois enfants, et que ce soit l'un de ces enfants qui soit l'attributaire, cet héritier aura d'abord à payer au père ou à la mère survivant la moitié du prix d'estimation, et à chacun des deux autres héritiers un tiers de l'autre moitié : la soulte s'élèvera ainsi aux cinq sixièmes du prix, soit à cinq mille francs.

Si l'on ajoute à cette somme le droit de succession en ligne directe, qui, décimes compris, est de 1 fr. 25 pour cent ¹ et le droit de soulte, qui, décimes compris, s'élève à 5 francs pour cent, on obtiendra alors un chiffre très élevé. Cette observation suffit à démontrer que l'on se trouve ici en présence de la difficulté pratique la plus grave qui pourra s'opposer à l'application de la loi nouvelle ².

Dans la plupart des autres nations, comme nous le constatons en étudiant les législations étrangères; lorsqu'une loi donne ainsi à l'un des héritiers le droit de reprendre la maison de famille, cette même loi lui accorde en même temps un délai pour se libérer ³. Notre

¹ Les avantages fiscaux, dont la loi fait bénéficier les héritiers d'une habitation à bon marché, ne portent point sur les droits de mutation, dûs à raison de la transmission de ces immeubles par voie de succession ou de partage. La loi n'en exempte point ces maisons et tout au contraire l'article 10 dit expressément qu'en cas de vente ils seront soumis au droit de mutation en vigueur.

² Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 12.

³ Notamment en Autriche (loi du 1^{er} avril 1889). Le délai est de trois ans à partir du jour où l'arrangement a reçu force de loi, article 9. *Annuaire de législation étrangère*, t. XIX, p. 331.

loi ne contient aucune disposition de ce genre et on ne peut y suppléer.

Si par hasard l'attributaire a une fortune suffisante pour acquitter les soultes, la difficulté n'existera pas ; mais ce cas se présentera rarement. Souvent, pour ne pas se voir déposséder de la maison, l'attributaire sera obligé d'avoir recours à un emprunt, à moins que les cohéritiers ne consentent à recevoir par annuité la somme qui leur est due.

Ce dernier moyen présente l'avantage d'épargner les frais d'actes et d'enregistrement et de simplifier toute l'opération ; aussi devra-t-on l'employer toutes les fois que les cohéritiers voudront bien y consentir. Ceux-ci, en accordant à l'attributaire les délais nécessaires, n'ont pas à craindre d'ailleurs de ne pas être payés. L'article 2109 du Code civil ne leur donne-t-il pas le privilège du copartageant ? En inscrivant ce privilège dans les soixante jours, ne sont-ils pas à l'abri des réclamations des tiers qui auront acquis des droits sur l'immeuble postérieurement à l'attribution ? Cet article 2109 dit en effet : « Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens de chaque lot... pour les soultes... « par l'inscription faite à sa diligence dans soixante « jours à dater de l'acte de partage (ici, à dater du jour « où l'attribution a été prononcée par le juge de « paix)..., durant lequel temps aucune hypothèque ne « peut avoir lieu sur le bien chargé de soulte... au pré- « judice du créancier de la soulte » ¹.

¹ Voir en ce sens Gustave Fortier, *Commentaire des lois du 30 novembre 1894 et du 31 mai 1896, relatives aux habitations à bon marché* ; — *Bulletin commentaire des lois nouvelles, décrets*, décembre 1896, p. 559. — Challamel, *Du nouveau régime successoral*, *op. cit.*, p. 13.

C'est cette solution des délais amiables que vise l'article 45 du décret quand il invite le juge de paix à dresser « procès-verbal de l'attribution, ainsi que des « conventions relatives au paiement des soultes et autres « conditions accessoires » (dernier alinéa).

Mais si les héritiers ne veulent pas donner de délais à l'attributaire, la justice peut-elle suppléer à leur consentement et accorder un délai de grâce ? Nous pensons que les tribunaux ont ce pouvoir ¹. Notre opinion se base en effet sur une disposition de droit commun, celle du deuxième alinéa de l'article 1244 du Code civil : « Les juges peuvent... en considération de la position « de leur débiteur, et en usant de ce pouvoir avec une « grande réserve, accorder des délais modérés pour le « paiement, et surseoir à l'exécution des poursuites, « toutes choses demeurant en état ».

Pour que cette disposition soit applicable au débiteur, la jurisprudence ² exige qu'il prouve, d'une part, que ses biens sont suffisants pour satisfaire à ses engagements, et que, d'autre part, l'exécution rigoureuse de l'obligation ou de la condamnation lui soit très préjudiciable. Ainsi il a été jugé ³ que « en matière de saisie « immobilière, il y a lieu d'accorder un délai de grâce « (deux ans, par exemple) aux saisis malheureux et de « bonne foi lorsque, sans nuire au poursuivant et sans « compromettre même le paiement des intérêts qui lui « sont dûs, on peut espérer que ce délai permettra au

¹ Voir en ce sens M. Challamel, *ibid.*, p. 13.

² Cour de Colmar, 26 novembre 1849, D., 1852, 2, 56; 29 juillet 1850, D., 1852, 2, 239.

³ Cour de Colmar, arrêt du 29 juillet 1850, *loc. citat.*

« saisi de s'acquitter, et d'éviter ainsi la mesure rigoureuse et toujours frustratoire de l'expropriation forcée, ou au moins laissera à l'immeuble le temps de se relever de la dépréciation momentanée à laquelle il peut se trouver soumis ».

L'attributaire ne se trouve-t-il pas précisément dans le cas prévu par l'article 1244 interprété, comme il vient d'être dit, par la jurisprudence? L'immeuble qu'il a acquis, et dont il est maintenant le seul propriétaire, représente en effet une valeur suffisante pour faire face au paiement des soultes, puisque le chiffre de la dette n'est que d'une partie de la valeur estimative de la maison. Et nous avons déjà dit que les cohéritiers, créanciers de la soulte, avaient sur la maison, en leur qualité de copartageants, un privilège qui les rendait préférables à tous les autres créanciers.

D'un autre côté, la condition du débiteur ne mériterait-elle pas d'être prise en considération? Forcer l'attributaire à se libérer immédiatement serait lui causer un très grave préjudice. Au lieu d'être licitée suivant le système du Code civil, la maison serait vendue sur saisie et alors le débiteur n'en serait que plus infailliblement ruiné.

Dira-t-on qu'aux termes de l'article 1244 il est nécessaire qu'il y ait déjà des poursuites de commencées pour qu'un délai de grâce puisse être accordé et qu'ici il n'y a pas encore de poursuites? Ce serait là une pure subtilité. En effet, en refusant d'accorder à l'amiable les délais demandés, les créanciers prouvent suffisamment qu'ils ont l'intention de faire valoir rigoureusement leurs droits, et de poursuivre leur débiteur. D'ailleurs il serait inadmissible que la loi eût entendu

refuser à ce débiteur menacé d'une saisie, le droit de demander avant les poursuites commencées, une faveur qui lui sera vraisemblablement accordée après.

Enfin les derniers mots de l'article 1244 : « Et sur-
« seoir à l'exécution des poursuites, toutes choses demeu-
« rant en l'état », ne sont point conçus comme une condition nécessaire pour l'application du texte, mais comme une conséquence de la décision du juge qui accorde les délais demandés, et qui par là même surseoit à l'exécution du titre.

On peut néanmoins prévoir que souvent le juge de paix n'osera pas user du pouvoir que lui confère, à notre avis, l'article 1244; l'attributaire devra alors nécessairement recourir à l'emprunt. Mais à qui demandera-t-il la somme suffisante pour se libérer? Nous estimons qu'il ne trouvera pas grand accueil auprès du Crédit Foncier qui, dédaignant peut-être une petite opération, refusera généralement de lui faire les avances nécessaires. Ce sera, croyons-nous, vers les sociétés de construction qu'il devra se tourner. Les prêts de cette nature nous semblent tout à fait conformes au but de leur institution, et il est probable qu'elles accorderont à l'attributaire le même crédit qu'au propriétaire défunt¹. Cette solution entraînera, il est vrai, pour l'attributaire des frais assez élevés; car, outre la somme principale à rembourser, il aura encore à payer annuellement des

¹ Le plus souvent les Sociétés auront été obligées, en effet, d'accorder un crédit au propriétaire défunt; car celui-ci, lorsqu'il a acheté la maison, n'avait probablement pas la somme suffisante pour en payer le prix et s'était libéré par annuités comme le permet le paragraphe 2 de l'article 10 de la loi du 30 novembre 1894

intérêts ; mais le nouveau propriétaire y trouvera toutefois plusieurs avantages qu'il ne rencontrerait pas s'il empruntait à de simples particuliers : d'abord celui de pouvoir amortir sa dette par acomptes périodiques, répartis sur une longue série d'années ; puis celui d'obtenir, au point de vue du taux de l'intérêt, des conditions meilleures que celles du droit commun ¹.

Quant aux sociétés de construction, on ne voit pas pourquoi elles se refuseraient à faciliter cet emprunt. Leurs intérêts seront toujours suffisamment sauvegardés par l'application des principes du droit commun qui leur permettra, comme à tout prêteur de deniers, de se faire subroger dans le privilège du copartageant qui appartient aux cohéritiers de l'emprunteur.

La difficulté que nous venons d'étudier n'est donc pas insurmontable, pas plus que celles que nous avons envisagées précédemment. Est-ce à dire cependant que les innovations apportées par la loi du 30 novembre 1894 au Code civil donneront au point de vue pratique tous les résultats qu'on en attend ? Il est permis d'en douter. On peut se demander également si certaines modifications au Code civil, notamment l'extension des droits du conjoint survivant, ne seraient pas de nature à faciliter l'application de la loi nouvelle. Nous nous bornerons à signaler la question, nous réservant de la discuter lorsque nous ferons l'examen critique de l'article 8.

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 14.

CHAPITRE III

Procédure (décret du 21 septembre 1895)

PREMIÈRE SECTION

Rôle du juge de paix

Nous connaissons maintenant les nouvelles dispositions contenues dans l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 ; il nous reste à examiner quelles sont les règles de procédure que l'on doit suivre pour l'application de cet article.

Nous savons que c'est le juge de paix qui est chargé par la loi nouvelle de régler les droits des héritiers. Considérant sa double qualité de conciliateur et de juge, le législateur a pensé que le juge de paix pourrait mieux que tout autre, en donnant des conseils désintéressés et en usant en même temps de son autorité bienveillante, résoudre la plupart des difficultés soulevées par la loi nouvelle, surtout lorsque parmi les héritiers il se trouvera des mineurs. La tâche qui lui incombe est très

lourde et de la façon dont il saura accomplir cette tâche dépendra en grande partie le succès de la réforme ¹.

Il devra agir tantôt comme simple conseiller, tantôt comme conciliateur, tantôt comme juge.

Ainsi c'est comme simple conseiller qu'il interviendra dans les réunions des conseils de famille qui, lors de l'ouverture de la succession, se tiendront pour l'organisation de la tutelle. Il aura à expliquer aux membres de ces conseils les nouvelles dispositions légales, les avantages que peut procurer aux mineurs leur application, puis à donner son avis sur la question de savoir quelle est celle des deux innovations apportées par l'article 8 dont l'application sera le plus profitable aux mineurs : du maintien de l'indivision ou de l'attribution de la maison sur estimation.

Dans de nombreux cas, il devra non seulement consulter les parties, mais encore essayer de les concilier. Il en sera ainsi lorsqu'il s'élèvera des contestations entre les cohéritiers réunis pour délibérer sur le maintien de l'indivision, la désignation de l'attributaire, ou la valeur estimative de la maison. Il devra remplir le même rôle pour essayer d'aplanir les nombreuses difficultés que nous avons étudiées dans le chapitre précédent, et auxquelles donnent lieu certaines questions délicates, celles-ci notamment : règlement de l'indemnité de logement lorsque l'un des héritiers habite seul la maison indivise; demande de délais pour le paiement des soultes dont l'attributaire est chargé, etc... « Toutes ces « difficultés ne seront résolues au mieux des intérêts de « tous que si le juge de paix, à toutes les étapes de la

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 15.

« procédure, s'efforce d'apaiser les conflits et de consolider l'union. Pour y réussir, ce ne sera pas assez de tout son zèle pour le bien public, pour les intérêts primordiaux, et pour la défense des droits des mineurs; il y faudra surtout du tact et de la mesure¹. »

Mais lorsque toute conciliation sera reconnue impossible, ce sont de vrais *jugements* que le juge de paix sera appelé à rendre aussi bien sur la recevabilité de la demande que sur le fond. Il aura à statuer à ce titre sur de nombreux cas qui sont d'autant plus embarrassants que, comme nous l'avons déjà dit, la jurisprudence est tout entière à créer sur cette matière nouvelle; les questions de droit comme les questions de fait ne manqueront donc pas à résoudre.

L'intervention du juge de paix aura ainsi souvent un caractère contentieux. C'est alors que ce magistrat devra se garder de statuer sur des questions qui sont en dehors de sa compétence et qui doivent être jugées par les tribunaux de première instance. Le juge de paix n'est, en effet, qu'un juge d'exception; seuls les tribunaux de première instance, ayant la plénitude de la juridiction, ont le pouvoir de se prononcer sur tous les points litigieux relatifs au règlement de la succession; ceux-là seuls, qui concernent l'habitation, tel que le sort en est réglé par la loi du 30 novembre 1894, devront être soumis à la juridiction du juge de paix².

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., pp. 15 et 16.

² Le législateur, en s'en remettant ainsi aux soins du juge de paix pour le règlement des droits des divers héritiers, a dérogé aux principes généraux de notre organisation judiciaire. Il ne pouvait guère en être autrement, car le juge de paix ayant l'ha-

Mais quel est le juge de paix compétent ? Est-ce celui du lieu où s'ouvre la succession, ou celui du canton dans lequel est situé l'immeuble ?

Le décret du 21 septembre 1895 décide avec raison que c'est le juge de paix du lieu de l'ouverture de la succession (art. 1^{er}). Avant la publication du décret, on pouvait se demander si ce ne serait pas le juge de paix du canton dans lequel est situé l'immeuble qui serait compétent. Dans la plupart des cas, il est vrai, ces deux compétences se confondront, le défunt ayant presque toujours son domicile dans la maison qu'il possède. Mais il peut en être autrement. Le domicile peut exceptionnellement être distinct du lieu de l'habitation à bon marché. Ainsi il peut arriver que le propriétaire défunt occupe au moment de son décès une autre maison, et qu'il ait confié à un de ses enfants l'administration du foyer domestique. Il en sera de même dans le cas où l'époux décédé, étant interdit, a pour tuteur son frère qui habite au loin. Dans cette hypothèse, il aura son domicile chez son frère, et non dans la maison qu'il occupe. Le lieu où est situé l'immeuble, et celui où s'ouvrira la succession seront donc différents, et c'est alors que la question se pose.

Si le juge de paix de la situation de l'immeuble avait été déclaré compétent, l'estimation de la maison aurait été, il est vrai, facilitée ; car ce magistrat habitant le canton dans lequel se trouve l'immeuble, eût été plus à

bitude d'intervenir dans les arrangements de famille, pourra peut-être mieux que tout autre concilier les intéressés ; et par là même l'application des nouvelles dispositions entraînera le moins de frais possible.

même que celui qui habite au loin de connaître la véritable valeur de la maison.

L'autre solution est cependant préférable. En effet, le juge de paix ne peut puiser les renseignements nécessaires pour prononcer ou refuser le maintien de l'indivision qu'au lieu où la succession est ouverte. C'est là qu'il pourra le mieux apprécier les circonstances qui sont de nature à l'éclairer sur la décision qu'il doit prendre. Quant à l'estimation, ou bien les héritiers seront tous d'accord sur la valeur de la maison, et il n'y aura pas lieu d'y procéder, ou bien les ayants droit seront en désaccord sur le prix, et alors, comme nous le savons, l'estimation sera faite par le Comité des habitations à bon marché ou par un expert¹; il y aura donc toutes les garanties nécessaires. Enfin, si la décision rendue par le juge de paix est frappée d'appel, cet appel doit être nécessairement porté devant le tribunal qui, selon le droit commun, doit statuer sur toutes les questions relatives à la liquidation de la succession, c'est-à-dire devant le Tribunal du lieu de l'ouverture de la succession². C'est donc à bon droit que le juge de paix de ce lieu a été déclaré compétent par le décret du 21 septembre 1895.

¹ Nous savons que le juge de paix n'est pas lié par le rapport de l'expert ou par celui du Comité des habitations à bon marché. Aussi, dans le cas prévu, pourra-t-il avoir recours à l'expédient des commissions rogatoires (article 46 *in fine* du décret).

² Voir en ce sens M. Challamel, Rapport au nom du Comité permanent sur les dispositions réglant la procédure à suivre pour l'application de l'article 8. — *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*, 1895, 3^e fascicule, pp. 242 et 243.

DEUXIÈME SECTION

Procédure proprement dite. — Voies de recours

La procédure à suivre pour l'exécution des nouvelles dispositions a été réglée avec soin par le décret du 21 septembre 1895, qui donne au juge de paix les moyens nécessaires pour se procurer les éléments d'une saine appréciation des faits. Les dispositions qui concernent cette procédure sont contenues dans les articles 38 à 49 du décret.

§ 1^{er}. — *Procédure proprement dite*

Trois hypothèses sont à prévoir : 1° toutes les parties sont capables et présentes ; 2° un ou plusieurs des ayants droit font défaut ; 3° un ou plusieurs héritiers sont incapables.

A. Toutes les parties sont capables et présentes. — C'est alors que la procédure se déroule suivant ses règles normales. Son point de départ consiste en une déclaration qui doit être faite par l'un des descendants ou le conjoint survivant au greffe de la justice de paix. Dans cette déclaration l'héritier ou l'époux survivant indique l'objet de sa requête : soit le maintien et l'indivision, soit l'attribution de la maison à son profit (art. 39, § 1^{er}).

Cette déclaration contiendra, en outre : 1° les nom, prénoms, profession, et domicile du requérant, et la

qualité en laquelle il agit ; 2° les nom, prénoms, profession et domicile du conjoint survivant et de chacun des héritiers ou successeurs-à titre universel, ainsi que de leurs représentants légaux (art. 39, §§ 2 et 3).

Elle est signée par le requérant et contresignée par le greffier (art. 39, § 4).

Enfin, il est joint un extrait du rôle de la contribution, ou un certificat du directeur des contributions directes attestant que la valeur locative de la maison ne dépasse pas les maxima déterminés par l'article 50 (art. 39, § 5).

La déclaration faite, tous les intéressés ou leurs représentants seront convoqués par le juge de paix saisi de la demande. A cet effet, le greffier leur expédiera des lettres recommandées, dont l'avis de réception sera joint au dossier de l'affaire. La comparution aura lieu dans les délais et suivant les formes fixées par les articles 411 et 412 du Code civil (art. 42).

Si l'un des intéressés est sans domicile ni résidence connus et ne peut recevoir par là même cette lettre de convocation, le juge de paix lui nommera, à la requête de la partie la plus diligente, un mandataire spécial, à moins que le Tribunal, en vertu de l'article 113 du Code civil, n'ait déjà commis un notaire pour le représenter (art. 43).

Lorsque toutes ces formalités sont remplies, toutes les parties se réunissent au jour fixé. Si elles sont toutes d'accord et demandent le maintien de l'indivision pour un temps déterminé, qui n'excède pas évidemment les limites fixées par la loi, il leur en est donné acte par le juge de paix. Le pacte d'indivision ainsi conclu est définitif, même au regard des mineurs et des interdits, sans qu'il soit besoin d'homologation (art. 44, § 1^{er}).

Si, au contraire, les parties sont en désaccord sur l'utilité du maintien de l'indivision ou sur sa durée, ou si elles veulent demeurer dans l'indivision pendant un temps illimité, le juge de paix statue, d'après les circonstances, en vue du plus grand intérêt de la famille, et prononce, s'il y a lieu, le maintien de l'indivision dans les limites fixées par la loi (art. 44, § 2). Mais nous savons que si en même temps l'un des descendants ou le conjoint survivant demande à prendre la maison sur estimation, le juge de paix devra rejeter la demande en maintien d'indivision et prononcer l'attribution.

Lorsque l'un des intéressés requerra l'attribution de l'immeuble, la procédure variera encore suivant que les ayants droit seront tous d'accord ou non sur la valeur de l'immeuble, et que toutes les parties seront ou non présentes ou dûment averties.

S'il n'y a pas contestation sur la valeur de la maison, et si toutes les parties sont présentes ou dûment averties, conformément à l'article 42, le juge de paix prononcera l'attribution en faveur de celui qui l'a demandée. Lorsqu'elle est requise par plusieurs ayants droit, ce magistrat, comme nous l'avons déjà indiqué, devra vérifier s'il existe au profit de l'un d'eux une cause légale de préférence, et pour désigner l'attributaire, se conformera à l'ordre établi par la loi. A défaut de cause légale, il mettra aux voix la désignation de l'attributaire, et si une majorité ne peut être obtenue, il procédera, séance tenante, au tirage au sort. Il sera dressé sur-le-champ procès-verbal de l'attribution, ainsi que des conventions relatives au paiement des soultes et autres conditions accessoires (art. 45).

Si au contraire les parties ne sont pas d'accord sur la

valeur de la maison, ou si l'un des intéressés n'a pas reçu la convocation du juge de paix, ce magistrat constatera dans son procès-verbal le désaccord des parties, et surseoirà l'attribution; car l'attribution est une vente, et il ne peut y avoir de vente sans fixation précise de prix. L'estimation sera faite alors, ainsi que nous l'avons déjà dit, par le Comité des habitations à bon marché dans la circonscription duquel est situé l'immeuble, ou s'il n'en existe pas dans le département, par un expert nommé par le juge de paix, au besoin par commission rogatoire (art. 46).

Le Comité des habitations à bon marché ou l'expert adressera au juge de paix un rapport détaillé. Puis, le rapport étant déposé, les parties seront invitées à en prendre connaissance dans le délai de trente jours, et seront convoquées de nouveau devant le juge de paix, suivant les formes prescrites à l'article 42. Celui-ci s'efforcera de les concilier. S'il ne peut y parvenir, il fixera lui-même le prix de la maison, et désignera l'attributaire en suivant les prescriptions de l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 (art. 47).

A propos de la demande d'attribution faite par l'un des ayants droit se pose naturellement une question, celle de savoir si cette demande ne pourra pas être retirée, et obligera le requérant à prendre la maison pour le prix d'estimation que fixera le juge, quel qu'en soit le chiffre; si, en un mot, elle constituera un engagement irrévocable.

Nous répondrons par la négative¹. Si, en effet, cette demande, faite par l'un des héritiers, constituait une

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. it., p. 18.

offre ferme, aucun des intéressés ne voudrait ainsi se lier et courir les risques d'avoir à payer une somme beaucoup plus élevée que celle qu'il avait prévue, Chacun d'eux, sous la menace de cette éventualité, préférerait certainement demeurer dans l'indivision pendant le temps fixé par la loi, puis procéder au partage suivant les règles établies par le Code civil. Les nouvelles dispositions de la loi, en ce qui concerne l'attribution de la maison, ne seraient alors jamais appliquées.

D'ailleurs, en reconnaissant au requérant le droit de retirer sa demande, on épargnera quelquefois aux héritiers les frais d'estimation et d'homologation qui, comme nous le savons, sont indispensables lorsque les intéressés sont en désaccord sur la valeur de la maison. Supposons, en effet, que l'héritier désigné comme attributaire par le défunt veuille prendre la maison et en évalue la valeur à 3,000 fr., tandis que les autres héritiers l'estiment 4,000 fr. Si le requérant ne peut renoncer à sa demande, il y aura nécessairement contestation sur la valeur de la maison. Si, au contraire, on admet que cette demande ne forme pas un engagement irrévocable, l'héritier pourra y renoncer, et un autre des ayants droit pourra alors prendre la maison pour le prix qu'il l'estime, c'est-à-dire pour 4,000 fr.¹; de cette façon, on arrivera à un arrangement amiable, sans qu'il y ait lieu à jugement.

Mais si l'héritier, dans l'hypothèse que nous venons de poser du désaccord sur la valeur de la maison, main-

¹ Nous savons que l'offre d'un prix supérieur par l'un des cohéritiers ne peut pas modifier l'ordre de préférence établi par l'article 8.

tient sa demande, et veut que l'estimation de la maison soit faite, est-ce que cette maison devra alors lui être forcément attribuée, quel que soit le prix de cette estimation ?

Ici nous ferons une distinction : lorsque le prix de la maison, fixé par le juge de paix, ne dépassera pas celui qu'en offrait le requérant, l'attribution sera alors prononcée à son profit, et l'héritier sera forcé de prendre la maison et de payer les soultes ; dans le cas contraire, le requérant aura le droit de renoncer à sa demande en attribution. On ne peut pas, en effet, à moins d'un texte formel — or, il n'en existe pas — obliger le demandeur à prendre l'immeuble pour un prix dont le chiffre est supérieur à l'offre qu'il a faite : « Le jugement d'attribution ne peut être que l'équivalent des jugements « d'adjudication ¹. » Or, dans un jugement d'adjudication, celui qui offre un prix ne peut être déclaré adjudicataire que lorsque le prix d'adjudication est égal à celui qu'il a offert, mais non lorsqu'il lui est supérieur. Il doit donc en être de même dans les jugements d'attribution, et si l'héritier qui avait offert un prix inférieur à celui fixé par le juge de paix a retiré sa demande, et qu'aucun autre des ayants droit ne demande l'attribution de la maison pour le prix fixé par ce magistrat, le jugement d'attribution ne sera pas rendu.

B. Toutes les parties sont capables ; mais une ou plusieurs d'entre elles font défaut. — Nous avons supposé jusqu'ici que non seulement toutes les parties étaient capables, mais encore que toutes comparaissaient ou étaient repré-

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 40.

sentées devant le juge de paix. Lorsqu'il y en aura une ou plusieurs à faire défaut, quelle procédure devra-t-on suivre ? Il y aura simplement à accomplir une formalité en plus de celles que nous avons énumérées précédemment. Cette formalité est ordonnée par l'article 48 du décret, qui veut que « toutes les décisions du juge de « paix par défaut soient notifiées aux parties défaillantes sous pli recommandé de la façon prescrite à « l'article 42 ».

Quant aux effets de la non-comparution des parties sur la marche de la procédure, nous pensons avec M. Challamel ¹ qu'il n'y a qu'à s'en rapporter au droit commun, sauf dans un cas, celui où l'un des héritiers demande l'attribution de la maison à son profit. Celui qui a fait l'offre devra, en l'absence des parties défenderesses, *dûment averties*, être déclaré attributaire sans qu'il soit besoin de faire l'estimation de l'immeuble.

Cette solution paraît bien ressortir de l'article 46 paragraphe 2 ². Ce paragraphe dit en effet : « Il en est de « même (c'est-à-dire, il sera sursis à l'attribution, et le « juge de paix devra requérir le Comité des habitations « à bon marché, et à défaut nommer un expert pour « faire l'estimation de la maison) si quelqu'un n'a pas « reçu la convocation du juge de paix prévue par « l'article 42 ». Nous savons que cette disposition s'ap-

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral*, op. cit., p. 19.

² M. Challamel, pour arriver à la même solution, se fonde sur le texte de l'article 45. Or, nous avouons ne pas voir très bien sur quelle partie de ce texte (M. Challamel ne l'indiquant pas) il peut se baser pour défendre ce système. Nous pensons qu'il doit y avoir une faute d'impression et que l'article 45 a été mis pour l'article 46.

plique lorsqu'il n'y a pas contestation sur la valeur de la maison. Or, l'article 46 parle seulement du cas où toutes les parties n'ont pas reçu de convocation, et non de celui où l'une d'elles, ayant été convoquée, fait défaut. On doit donc conclure *a contrario* que, dans cette dernière hypothèse, la disposition du paragraphe 2 de l'article 46 ne sera pas applicable, et que l'attribution devra être prononcée immédiatement, sans qu'il y ait lieu de procéder à l'estimation.

Cette solution est très juste; car si le défaut d'estimation cause un préjudice aux parties qui n'ont pas comparu, elles seules peuvent en être accusées et doivent en supporter les conséquences.

C. Un ou plusieurs des intéressés sont incapables. — Si le décret du 21 septembre 1895 ne contient qu'une seule disposition visant spécialement le cas où l'une des parties fera défaut, il prescrit par contre un certain nombre de formalités à remplir, lorsque l'un des intéressés ou quelques-uns d'entre eux n'auront pas atteint l'âge de leur majorité, ou seront interdits.

D'après l'article 40 de ce décret, si, au moment du décès du chef de famille, les héritiers mineurs ou interdits ¹ ont leur domicile dans le canton où la succession est ouverte, le conseil de famille est réuni, comme il est dit à l'article 406 du Code civil. Puis il est invité à donner son avis sur le maintien de l'indivision ou sur l'attribution de la maison. À la suite de cette délibération le tuteur formera sa demande ou restera défendeur.

¹ L'article 40 ne parle pas des interdits. On peut dire cependant que ce mot est sous-entendu, car dans l'article 46 les mineurs et les interdits sont mis sur la même ligne.

Lorsque les héritiers mineurs ou interdits seront domiciliés dans un canton autre que celui où la succession s'est ouverte, le juge de paix du lieu de l'ouverture de la succession transmettra, à moins que le conseil de famille ne se soit déjà réuni, au juge de paix du lieu où la tutelle s'est ouverte, ainsi qu'au tuteur, s'il y en a un, copie de la déclaration à l'effet d'appeler le conseil de famille à en délibérer (art. 41).

Ces formalités préliminaires accomplies, la procédure suivra son cours ordinaire. Toutefois, dans le cas d'une demande en attribution de la maison, que cette demande soit faite par le tuteur au nom de l'incapable, ou par un autre ayant-droit, l'article 46 défend de faire à l'amiable l'attribution. Pour protéger le mineur ou l'interdit, pour éviter qu'ils ne soient lésés, et les garantir contre le défaut de vigilance de leur tuteur, cet article veut que l'estimation soit faite en justice, c'est-à-dire par les soins du juge de paix, après l'avis du Comité des habitations à bon marché ou d'un expert.

Telles sont les dérogations apportées par le décret du 21 septembre 1895 à la marche de la procédure pour le cas où, parmi les héritiers, se trouvent des mineurs et des interdits.

Le décret ne vise pas les cas où il se trouvera parmi les héritiers d'autres incapables que des mineurs ou des interdits. Que doit-on décider lorsque parmi les ayants-droit il y aura des prodigues ou des individus placés dans une maison d'aliénés et non interdits? Dans ces hypothèses, nous pensons que la marche de la procédure sera la même que celle suivie dans les cas où il y a des mineurs ou des interdits. La seule différence qui existera, c'est que le conseil de famille sera remplacé quand il y

aura des prodiges, par leur conseil judiciaire, et quand il y aura des personnes placées dans un établissement d'aliénés, par un administrateur provisoire et, à défaut, par un notaire commis par le président du tribunal. Nous basons notre solution sur ce fait que le législateur, en interdisant à tous les incapables l'accomplissement des mêmes actes sans l'assistance d'un conseil, — qui varie presque avec chaque catégorie, assimile complètement ces différentes classes d'incapables et que par là même ils ont tous droit à la même protection.

§ II. — *Voies de recours.*

A. *Appel.* — Les décisions contentieuses rendues par le juge de paix en notre matière sont-elles susceptibles d'appel? Nous avons déjà pris parti sur la question, à propos de laquelle sont muets le décret du 21 septembre 1893 ainsi que la loi du 30 novembre 1894, en décidant dans la section précédente que dans le cas où il y aurait lieu à appel, l'appel devrait être porté devant le tribunal civil.

On peut cependant soutenir qu'il n'y a pas lieu à appel en notre matière; d'abord parce que ni la loi, ni le règlement n'ont consacré ce droit, ce silence ne prouve-t-il pas que l'appel ici n'est pas recevable? Les nouvelles dispositions ont un caractère exceptionnel, et on ne doit leur appliquer les règles du droit commun que quand les textes, qui contiennent ces dispositions, le prescrivent expressément.

D'ailleurs, diront encore les partisans de cette opinion, on doit hâter autant que possible la solution du litige.

Un prompt règlement des droits respectifs des parties intéresse au plus haut point la famille tout entière. Il ne faut donc pas qu'un cohéritier, qui souvent n'agirait que par caprice, puisse en faisant appel du jugement prononcé par le juge de paix, retarder indéfiniment la solution d'une question que tous les autres cohéritiers ont le plus grand intérêt à voir trancher le plus tôt possible d'une manière définitive.

Enfin, il est nécessaire de réduire au minimum les frais de la procédure. Or, ceux d'appel sont toujours élevés. Reconnaître aux héritiers le droit de s'adresser à un second degré de juridiction, c'est se mettre en contradiction avec l'esprit de la loi qui, en substituant à la licitation le droit d'attribuer la maison sur estimation, a précisément voulu éviter aux intéressés les frais qu'occasionne cette forme de vente. Il ne faut donc pas substituer les frais d'appel à ceux de la licitation.

Malgré ces considérations, nous avons cru devoir rejeter cette opinion, et nous n'hésitons pas à admettre la faculté d'appel. Ce système ¹ est enseigné par notre professeur de droit civil, M. Jac, auquel nous offrons ici avec plaisir l'hommage de notre reconnaissance et de notre entier dévouement.

A l'argument tiré du silence du texte nous répondrons qu'il ne s'agit point ici de faire une loi, mais de l'interpréter, et que l'on ne doit point se baser sur le silence d'un texte pour décider qu'un principe d'ordre public est inapplicable. Or, le droit d'appel est certainement de droit commun ; c'est pour soutenir qu'il n'est pas rece-

¹ Voir en ce sens M. Challamel, *Du nouveau régime successoral*, *op. cit.*, p. 16.

vable en notre matière qu'il faudrait un texte formel. Donc, lorsque l'objet du litige est supérieur à cent francs ou d'une valeur indéterminée, soit qu'il s'agisse d'attribuer la propriété de la maison, ou de fixer la somme que devra payer l'attributaire aux autres héritiers, ou enfin de prononcer le maintien de l'indivision, le droit commun devra être appliqué.

Les questions soulevées par l'application de la nouvelle loi seront, nous l'avons vu souvent, très délicates. Ce n'est donc pas le cas de priver les parties de la garantie d'un deuxième degré de juridiction. Une fausse appréciation, soit sur l'attribution de la maison, soit sur l'opportunité du maintien de l'indivision, peut causer aux héritiers un très grand préjudice. Ainsi, supposons que l'attribution ait été faite à un moment où la valeur des biens a considérablement diminué, mais alors qu'on peut prévoir que le relèvement sera prochain; supposons encore que la maison ait été estimée à un prix très inférieur à celui qu'elle vaut réellement, ou bien que le maintien de l'indivision ait été prononcé contrairement à l'intérêt général : dans ces différents cas, pourquoi refuser aux héritiers le droit d'attaquer un jugement qui porte une atteinte très grave à leurs droits? Il faudrait des raisons bien décisives pour considérer comme en dernier ressort la sentence du juge de paix.

Mais, dit-on, l'appel entraînera des frais; sans doute, mais l'incapacité ou l'erreur du juge de paix peut encore causer un plus grand tort aux intéressés.

Il convient donc dans le silence des textes d'assurer à ces derniers le bénéfice du droit commun; et il est à croire que la jurisprudence, qui n'a pas eu encore à interpréter la pensée du législateur sur cette question,

se prononcera en faveur du droit d'appel. D'ailleurs les garanties prises par la loi du 30 novembre 1894 permettent d'espérer que les appels seront peu nombreux en notre matière.

B. Opposition. — Si la loi et le décret sont muets sur le droit d'appel, le décret, au contraire, confère en termes formels aux parties qui ont fait défaut le droit de faire opposition.

L'opposition sera recevable dans les huit jours de la réception de la lettre dans laquelle sont transcrites les décisions prises par le juge de paix en l'absence des parties défaillantes.

Par cette voie de recours, les intéressés qui, *dûment avertis*, n'ont pas comparu devant le juge de paix lors du jugement d'attribution, pourront faire remettre en question le prix de l'attribution, et par là même l'attribution qui, comme nous l'avons déjà dit, a été, dans cette hypothèse, prononcée sans qu'il ait été besoin de faire estimer la maison. Leurs droits pourront donc ainsi être sauvegardés.

C. Voies de recours extraordinaires. — Quant aux voies de recours extraordinaires, c'est-à-dire la tierce opposition, la requête civile, la prise à partie et le recours en cassation, nous les déclarerons recevables puisque nous avons admis en notre matière le droit de faire appel. En effet, si on accorde aux intéressés le droit d'appel, on doit, pour les motifs que nous avons invoqués en faveur de cette dernière solution, leur donner le droit de recourir aux voies extraordinaires.

§ III. — *Tarifs*

Pour terminer l'étude de la procédure organisée par le décret du 21 septembre 1895 en vue de l'application de l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894, il nous faut consacrer un dernier paragraphe aux tarifs applicables aux différents actes que nous avons examinés.

Nous ne pouvons mieux faire à cet égard que de transcrire ici l'article 49 du décret précité, qui contient le tarif des frais que devront payer les parties pour chaque acte, soit aux greffiers de justice de paix, soit aux experts chargés de l'estimation de l'immeuble.

Cet article est ainsi conçu :

Il est alloué :

§ 1^{er}. — AUX GREFFIERS DES JUSTICES DE PAIX, FRAIS
ET DÉBOURSÉS NON COMPRIS

« 1 ^o Pour chaque envoi de lettres recommandées	0 50
« 2 ^o Pour la déclaration faite au greffe, tendant	
« au maintien de l'indivision ou à l'attribution de	
« l'immeuble	1 50
» 3 ^o Pour copie de ladite déclaration.	1 »
« 4 ^o Pour la rédaction du procès-verbal d'in-	
« division ou d'attribution de l'immeuble	1 50
« 5 ^o Pour dépôt du rapport à fin d'estimation	
« de l'immeuble	1 50
« 6 ^o Pour recherche et communication sans	
« déplacement dudit rapport	0 50
« 7 ^o Pour chaque copie du jugement	1 »

§ 2. — AUX EXPERTS CHARGÉS DE L'ESTIMATION
DE L'IMMEUBLE

« 1° Par vacation de trois heures, lorsqu'ils opèreront
« dans le canton où ils sont domiciliés, ou même hors
« du canton, mais dans la distance de deux myria-
« mètres 5 »

« 2° Au delà de deux myriamètres, en dehors
« du canton, il sera alloué pour frais de voyage
« et de nourriture, soit pour l'aller, soit pour le
« retour, par chaque myriamètre 2 50

« 3° Pour la prestation de serment, et pour le
« dépôt du rapport, indépendamment du trans-
« port au chef-lieu de canton dans le cas où il
« sera dû aux termes des dispositions qui pré-
« cèdent 2 »

A première vue, ces tarifs paraissent peu élevés ; mais après une examen un peu approfondi, on peut se convaincre facilement que les frais atteindront encore quelquefois un chiffre en disproportion avec le montant de la succession. Ainsi, en supposant que l'habitation vaille 2,000 francs, qu'il y ait avec le conjoint survivant plusieurs descendants, et qu'il survienne enfin quelques incidents, soit à propos du maintien de l'indivision, soit à propos de l'attribution de la maison, la dixième partie au moins de l'actif de la succession sera employée au paiement des frais de procédure.

Toutefois, sous peine de ne pas accorder aux greffiers et experts une rémunération équitable de leurs peines et de leurs soins à l'occasion de l'application de la loi de 1894, il était difficile de descendre au-dessous des

chiffres précités. Il faut d'ailleurs reconnaître que les nouvelles dispositions améliorent sensiblement le sort des héritiers. Les frais qu'ils ont désormais à payer sont, en effet, de beaucoup inférieurs à ceux qu'ils avaient à déboursier, lorsqu'ils devaient se conformer aux règles du Code civil relatives au partage forcé et qu'ils étaient soumis aux anciens tarifs.

L'étude des dérogations apportées au Code civil en matière de partage par l'article 8 est terminée. Il nous reste bien encore à faire l'examen critique de cet article; mais nous le ferons plus utilement dans notre conclusion, après que nous aurons envisagé les dispositions des lois étrangères relatives au même sujet, et qui tendent au même but que notre article 8. Nous nous préoccuperons spécialement des résultats obtenus par ces lois dans les principaux pays qui les ont adoptées, et ainsi éclairé par l'exemple des autres peuples, nous pourrions nous demander s'il est quelques-unes de leurs dispositions législatives dont le Parlement pourrait avec avantage doter la France. Nous résoudrons par là même la question de savoir si la loi du 30 novembre 1894 a besoin d'être complétée ou modifiée en quelque point.

TROISIÈME PARTIE

LÉGISLATION COMPARÉE

Nous venons de voir en quoi consistent les modifications apportées par la loi du 30 novembre 1894 à notre régime du partage forcé. Le législateur français avait déjà été devancé dans cette voie par plusieurs pays étrangers. Bien avant 1894, l'Allemagne et l'Autriche avaient adopté des lois destinées à assurer la transmission des petits biens de famille au conjoint ou à l'un des enfants du défunt. Dans d'autres pays, en Belgique et en Italie, des lois visant le même but ont été proposées, mais malheureusement ne sont pas encore votées.

Dans notre troisième partie nous allons passer en revue ces différentes législations étrangères. Cette étude de législation comparée comprendra deux chapitres : le premier sera consacré aux pays qui sont actuellement

régis par une loi destinée à assurer la transmission de la petite propriété ; dans le second chapitre, nous nous préoccupons des tentatives de réforme analogue qui ont été faites dans d'autres pays, mais n'ont pas encore abouti.

Nous n'entrerons point dans le détail des circonstances qui ont donné naissance à ces lois ou à ces tentatives. Nous nous bornerons à indiquer en quoi consistent les nouveaux régimes adoptés ou proposés, quel mode de dévolution successorale ils consacrent, et d'après quelles règles nouvelles on doit procéder au partage.

Nous aurons d'ailleurs l'occasion de constater qu'en certains pays, en Allemagne notamment, ces lois sont loin d'avoir donné les résultats qu'on en pouvait espérer.

CHAPITRE PREMIER

Pays où existent des lois spéciales relativement à la transmission de la petite propriété

Les pays où sont actuellement en vigueur des lois spéciales relativement à la transmission des petits biens de famille sont, avons-nous dit, l'Allemagne et l'Autriche.

Les lois protectrices de la petite propriété que l'on rencontre dans ces deux nations se ressemblent beaucoup, et ont consacré l'application d'un système qui porte en Allemagne tantôt le nom de *Hoferecht*, tantôt celui de *Langüter*, tantôt celui de *Hofgüter*, et en Autriche celui de *Hofgüter*.

Dans l'étude des législations étrangères nous suivrons l'ordre chronologique. Aussi commencerons-nous par l'examen des lois allemandes, car c'est en Allemagne que le *Hoferecht* a pris naissance le 2 juin 1874.

PREMIÈRE SECTION

Allemagne

C'est avec raison que l'on a dit que le législateur allemand « attache le plus grand soin à la conserva-

« tion de la famille. Loin de vouloir l'amoin drir, (il)
« recherche avec une attention jalouse ce qui peut
« l'affermir, consolider sa richesse, sa position, et les
« liens qui l'unissent à la terre natale ¹. »

De toutes les législations, en effet, la législation successorale allemande est une de celles qui ont eu le plus grand souci de protéger la famille, le foyer et la propriété. Aussi, à la suite des conquêtes de Napoléon, le Code français avait été imposé dans les pays occupés par nos troupes ; mais les Allemands, n'ayant pas tardé à apercevoir les conséquences fâcheuses résultant de l'application des dispositions contenues dans notre Code, prirent des mesures pour mettre fin à ces résultats désastreux. Nous n'insisterons pas sur ces mesures, car nous n'avons point à faire ici l'historique des réformes apportées durant ce siècle par les Allemands à leur législation civile. Nous parlerons seulement de la législation actuelle spéciale à la transmission des biens de famille.

Depuis 1874, presque tous les États d'Allemagne sont soumis au régime du *Hoferecht*. Grâce à ce régime le père de famille, moyennant l'accomplissement de certaines formalités, peut se constituer un domaine, un bien de famille qui, à sa mort, deviendra la propriété exclusive d'un seul de ses héritiers. Mais dans toutes les provinces ce système ne présente pas les mêmes caractères : la nature des biens auxquels il s'applique, les formalités à remplir par le père pour pouvoir bénéficier des avantages du *Hoferecht*, l'héritier qui doit acquérir la propriété du bien de famille, le montant

¹ Comte de Bousies, *op. cit.*, p. 167.

de l'indemnité que celui-ci doit payer aux autres intéressés, varient presque avec chaque État. Aussi étudierons-nous dans des paragraphes distincts la législation de chacune des provinces où le *Hoferecht* est en vigueur.

A. HANOVRE. — Le *Hoferecht* fut introduit pour la première fois en Allemagne par la loi du 2 juin 1874, qui réglemente cette institution dans le Hanovre. Et c'est jusqu'ici le pays qui paraît avoir le mieux, sinon le seul, su tirer parti de ce régime.

D'après le sens donné par cette loi au mot *Hof*, il désigne le bien de paysan qui vit sur sa terre et la cultive lui-même. Le Hof comprend donc : 1° une terre ou des terres réunies dans une même exploitation ; 2° des bâtiments d'habitation et d'exploitation ; 3° les meubles nécessaires, soit pour l'habitation, comme le linge, la literie, soit pour l'exploitation, tels que bestiaux, ustensiles agricoles, pailles et engrais. Deux lois sont venues élargir le sens de ce mot. La loi du 24 février 1880 ¹ a rendu le *Hoferecht* applicable à tout bien rural muni d'une habitation ; il n'est donc plus besoin que ce bien appartienne à un paysan. Puis la loi du 20 février 1884 permet de soumettre au régime du *Hoferecht* même les biens ruraux nobles donnant accès au *Landtag*. Chacun de ces biens, quelle que soit sa valeur, pourra désormais être un *Hof*.

Suivant la loi du 2 juin 1874, pour que le *Hof* soit

¹ *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1881, t. X, p. 95. Notice sur les travaux du Parlement allemand pendant l'année 1880.

² *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1885, t. XIV, p. 181. Notice sur les travaux du Parlement allemand pendant l'année 1884.

régi par la loi du *Hoferecht*, il faut que le père de famille ait fait inscrire le *Hof* sur un registre appelé *Hofrolle* au greffe du tribunal dans le ressort duquel est située la maison d'habitation.

Si cette inscription n'a pas été radiée avant la mort du père de famille, et si ce dernier n'a pas disposé du *Hof* par testament ou par donation entre vifs, — car l'inscription n'empêche pas le propriétaire du *Hof* d'en disposer, — ce bien ne sera pas partagé ; il sera attribué à un seul des héritiers appelé *Anerbe*. Il passera au fils aîné ; à défaut à la fille aînée ; s'il n'y a pas de descendants légitimes, aux enfants naturels ; à leur défaut, aux enfants adoptifs en suivant le même ordre que pour les enfants légitimes.

Lors du partage, le *Hof* sera estimé et l'enfant héritier devra verser les deux tiers de sa valeur dans la masse héréditaire.

Telles sont les règles qui régissent dans le Hanovre le système du *Hoferecht*, et qui ne ressemblent à notre article 8 que sur un seul point : l'attribution du bien de famille à un seul des héritiers ¹.

B. LAUENBOURG. — Le régime du *Hoferecht* hanovrien a été transporté dans le Lauenbourg par la loi du

¹ Les renseignements qui précèdent, et pour lesquels nous n'avons pas voulu multiplier les renvois, sont extraits de la Notice générale sur les travaux des Chambres prussiennes pendant l'année 1874 (*Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1875, t. IV, pp. 156 et suiv.), et du Rapport de M. de Loynes, sur le foyer ou le bien de famille, dans la *Réforme sociale* du 1^{er} décembre 1891, pp. 790 et suiv.

21 février 1881 ¹, avec quelques modifications que nous nous bornerons à signaler.

D'abord, contrairement à la loi hanovrienne, la loi lauenbourgeoise ne permet pas l'inscription sur le *Hoferolle* des biens nobles donnant entrée au *Landtag* (art. 5).

Ensuite, pour que le propriétaire du *Hof* puisse en faire l'inscription, elle exige qu'il ait le droit de disposer du domaine par acte de dernière volonté (art. 6) ; car l'inscription peut, comme un testament, porter atteinte aux droits des héritiers ab intestat.

Quant aux héritiers qui acquerront la propriété exclusive du bien de famille, la loi donne d'abord, comme notre article 8, au chef de famille le droit de désigner parmi ses descendants celui qui aura le titre d'héritier privilégié. Si le père n'a pas usé de ce droit, elle accorde non seulement, comme dans le Hanovre, la préférence au fils aîné sur la fille aînée, mais encore aux descendants du fils aîné sur cette fille ; à leur défaut, le bien passera à la fille aînée, puis à ses descendants des deux sexes. Entre les descendants d'un enfant, la dévolution de la succession privilégiée aura lieu selon les mêmes principes (art. 13).

L'article 19 prévoit le cas où le défunt est propriétaire à sa mort de plusieurs biens de paysan, et laisse plusieurs descendants. Tous ces biens seront attribués à l'héritier privilégié, à l'*Anerbe*, si, à la mort du défunt, ils étaient tous cultivés par les habitants de la

¹ Jobbé-Duval, Loi du 21 février 1881 sur le *Hoferecht*, dans le cercle formé par le duché de Lauenbourg, notice, traduction et notes. — *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1882, t XI, pp. 168 et suiv.

même maison d'habitation. Dans l'hypothèse contraire, chaque enfant peut, dans l'ordre de dévolution de la succession privilégiée, choisir le bien de paysan qu'il préfère. Les descendants d'un enfant prédécédé le représentent, et entre eux le choix appartient à celui qui, d'après l'article 13, est appelé de préférence à la succession privilégiée. Enfin, s'il y a plus de biens de paysan que d'enfants, chacun choisit un nouveau bien en suivant le même ordre que précédemment.

Une autre innovation apportée par la loi du 21 février 1881 est contenue dans l'article 20 qui est ainsi conçu : « Les règles formulées par les articles 12 à 19 « ne sont pas applicables : 1° si le défunt était, au mo-
« ment de sa mort, copropriétaire du bien de paysan ;
« 2° si le bien de paysan n'était plus, au moment de la
« mort du défunt, susceptible d'être inscrit dans le *Hofe-*
« *rolle* par suite des changements survenus après l'ins-
« cription ; cependant le fait *qu'il n'y a plus de maison*
« *d'habitation, à l'époque de la mort du défunt, reste sans*
« *influence si cette situation ne s'est pas encore prolongée*
« *pendant deux ans.* »

Enfin, la dernière innovation consiste dans la faculté accordée au père de déterminer la somme à laquelle on devra fixer la valeur du bien de paysan au moment du partage de la succession.

Sauf ces dérogations, les dispositions de la loi du 21 février 1891 ne diffèrent pas de celles contenues dans la loi qui régit le *Hoferecht* hanovrien.

C. WESTPHALIE. — Une loi du 30 avril 1882 établit dans la Westphalie, et dans les cercles de Rees, Essen, Duisburg, et Mülheim-sur-la-Ruhr, pour certains im-

meubles un régime successoral analogue, bien que la terminologie ne soit pas la même, à celui du *Hoferecht* consacré dans le Hanovre et l'ancien duché de Lauenbourg par les lois que nous venons d'étudier.

Le régime est appelé système des *Landgüter*, parce que les biens auxquels s'applique la loi portent ce nom. Pour qu'un immeuble devienne un *Landgut*, il doit remplir certaines conditions : il doit être affecté à une exploitation agricole ou forestière, et figurer au cadastre pour un revenu net d'au moins 75 marks. La loi n'exige pas, comme celle de Lauenbourg, que l'immeuble constitue un bien de paysan.

Quand un domaine remplit toutes ces conditions, le propriétaire, pour lui attribuer la qualité de *Landgut*, doit le faire inscrire sur un registre (*Landgüterrolle*) tenu au tribunal cantonal. Mais pour faire cette inscription, le propriétaire doit, comme dans le Lauenbourg, pouvoir disposer librement de ses biens par testament.

Le bien, qui est ainsi passé dans la classe des *Landgüter*, ne se divise pas, après la mort du père de famille, entre ses divers héritiers, mais devient la propriété exclusive d'un seul. Lorsque le défunt laisse des enfants, l'ordre dans lequel ces derniers recueilleront le bien est le même que celui établi par la loi hano-vrienne : ce sera d'abord à l'aîné des fils que reviendra le *Landgut* ; s'il n'y a pas de fils, c'est l'aînée des filles qui en héritera ; à défaut d'enfants légitimes, la préférence est accordée à l'aîné des fils naturels, puis à l'aînée des filles naturelles ; à défaut d'enfants naturels, on appelle les enfants adoptifs en suivant l'ordre indiqué précédemment.

Contrairement à la loi du Hanovre et du Lauenbourg, la loi westphalienne permet aux collatéraux de recueillir la succession privilégiée. Ainsi quand le défunt ne laisse aucun enfant légitime, naturel ou adoptif, mais des frères, des sœurs, ou des descendants de ces derniers, le bien est attribué à un seul, et l'on doit tenir compte, comme lorsqu'il s'agit des enfants, du sexe et de l'âge.

La loi westphalienne autorise en outre le conjoint survivant à hériter du *Landgut*. Mais il ne suffit pas qu'il soit, comme l'exige notre article 8, copropriétaire du bien au moins pour moitié, il faut en plus que le défunt ait été marié sous le régime de la communauté universelle, et que, de plus, d'après les principes du droit commun, l'époux survivant puisse garder toute la communauté. Alors cet époux recueillera le *Landgut* à l'exclusion des autres héritiers.

Comme dans le Hanovre et le Lauenbourg, le propriétaire du *Landgut* peut, malgré l'inscription, écarter de la succession privilégiée les héritiers désignés par la loi. Il peut disposer de ce bien par acte de dernière volonté. Il lui est même permis — cette disposition est une innovation — dans les districts de Bielefeld et de Paderborn et dans les cantons de Teckenburg et d'Ilbrenburèn, de donner son domaine entier à son plus jeune enfant ; il lui suffira, pour jouir de ce droit, de faire une simple déclaration en ce sens : au droit de l'ainé se substitue alors celui du dernier né.

Quant à l'indemnité que l'*Anerbe* aura à payer aux autres héritiers, comme dans le Lauenbourg, le chiffre peut en être fixé par le père de famille ; celui-ci aura soin toutefois de respecter les principes de la légitime

héréditaire. Si le *Landgut* est recueilli par un des enfants du défunt, les frères et sœurs, au lieu de réclamer le paiement d'une indemnité, peuvent, — ici encore la loi westphalienne innove, — exiger que l'*Anerbe* les entretienne sur le fonds lui-même ; mais ils sont tenus de fournir, comme compensation, un travail proportionné à leurs forces. Enfin, dans tous les autres cas, quelle que soit la personne qui acquière le bien, l'indemnité sera équivalente à la valeur intégrale du *Landgut* et non comme dans le Hanovre et le Lauenbourg, aux deux tiers de cette valeur ¹.

Comme on peut le voir, par cet exposé sommaire, la loi westphalienne a apporté certaines dérogations assez notables à la législation du *Hoferecht* en vigueur dans le Hanovre et dans le Lauenbourg.

D. BRANDEBOURG ET SILÉSIE. — Ce système des *Landgüter* a été introduit dans la province de Brandebourg par une loi du 10 juillet 1883, et en Silésie par une loi du 24 avril 1884.

Les dispositions que ces lois consacrent n'offrent à peu près rien qui les distingue de celles établies par la loi du 30 avril 1882 en Westphalie. Aussi nous contenterons-nous de renvoyer à l'analyse de cette dernière législation.

E. SCHLESWIG-HOLSTEIN. — Une loi du 2 avril 1886 étend au Schleswig-Holstein, — sauf, bien entendu, le cercle

¹ Ces renseignements ont été puisés dans la Notice générale sur les travaux du Parlement allemand pendant l'année 1882, par M. Maurice Ganivet. — *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1883, t. XII, pp. 373 et suiv.

de Lauenbourg, — un régime analogue à celui établi dans les provinces dont nous avons étudié précédemment les législations. Ce régime se nomme dans ce duché, comme dans la Westphalie, le Brandebourg et la Silésie, système des *Landgüter* et non système du *Hoferecht*, bien que, ainsi que nous le verrons plus loin, il se rapproche surtout des lois qui concernent le Hanovre et le Lauenbourg.

Avant d'examiner les principales dispositions contenues dans cette loi, nous croyons qu'il est indispensable de faire un peu d'histoire, afin que cette loi, qui se sépare de toutes les précédentes sur un point important, soit bien comprise.

Certaines régions du Nord et de l'Ouest de l'Allemagne avaient conservé jusqu'à nos jours une législation d'après laquelle tout *Bauernhof*, c'est-à-dire toute tenue roturière et agricole, au lieu de se partager comme les autres biens du défunt entre tous les successeurs, devenait la propriété exclusive d'un seul héritier (*l'Anerbe*). Cette législation portait le nom d'*Anerbenrecht*. Ce régime successoral survécut à la disparition du régime féodal, mais changea de caractère. Il était autrefois facultatif pour le seigneur et obligatoire pour le paysan; il devint une institution facultative destinée, comme nous le savons, à prévenir dans l'intérêt de l'agriculture le morcellement des héritages. Toutes les lois rendues de 1874 à 1884, s'étant inspirées de cette idée, avaient décidé que le propriétaire d'un bien rural pourrait faire de ce domaine un *Hof* ou un *Landgut*, et par là même le rendre impartageable; mais elles exigeaient toutes qu'il fit inscrire ce bien sur un registre spécial; le *Hofrolle* ou le *Landgü-*

terolle. Au contraire, la loi du 6 avril décide que, dans les localités où l'*Anerbenrecht* existe encore au jour de sa promulgation, ce système subsistera, et que l'inscription ne sera pas nécessaire. Si le défunt n'a rien dit, le bien sera de plein droit un *Landgut* et sera recueilli par un seul héritier. C'est seulement dans les parties du Schleswig-Holstein, d'où l'ancien régime a disparu, que l'inscription est nécessaire pour maintenir l'unité du fonds. Il y a donc dans ce duché deux législations très distinctes établies côte à côte : celle de l'ancien *Anerbenrecht* et celle établie par la loi du 6 avril 1886. Telle est l'innovation apportée par la loi nouvelle.

Sur presque tous les autres points, la loi du 6 avril 1886 a consacré les dispositions contenues dans les lois du Hanovre et du Lauenbourg. En effet comme elles, et contrairement à la loi westphalienne, elle autorise l'inscription de tout immeuble comprenant une maison d'habitation et destinée à une exploitation agricole, quelle que soit l'importance de son revenu net cadastral ¹. Comme elles aussi, elle n'accorde le droit de prendre le bien qu'aux descendants et non aux collatéraux. Enfin, pour l'indemnité à payer, elle est comme dans le Hanovre et le Lauenbourg des deux tiers de la valeur du *Landgut*.

Mais il est un cas où l'*Anerbe* ne pourra pas exercer son droit ; ici la loi nouvelle s'écarte des lois du Hanovre et du Lauenbourg pour se rapprocher à un certain point de celle de la Westphalie : c'est lorsqu'il se trouve en concours avec le conjoint survivant, et qu'il lui doit la

¹ Nous savons en effet qu'en Westphalie le bien doit figurer au cadastre pour un revenu net d'au moins 75 marks.

valeur intégrale du *Landgut*. Le conjoint alors, et non l'*Anerbe*, recueillera le bien de famille ¹.

Sauf les deux innovations que nous avons signalées, la loi du 6 avril 1886 consacre donc les principes généraux du système du *Hoferecht*.

F. CASSEL. — Le mouvement en faveur du maintien et de la transmission intégrale de la propriété rurale ne s'est pas arrêté aux États de l'Allemagne dont nous avons parlé : c'est ainsi que le système des *Landgütter* a été introduit dans le district de Cassel par la loi du 1^{er} juillet 1887 ².

Comme dans la province de Schleswig-Holstein les territoires (cercle de Rinteln), où l'*Anerbenrecht* a été maintenu jusqu'en 1887, ne sont pas, d'après cette loi, régis par les nouvelles dispositions : l'inscription n'y est pas nécessaire, et l'*Anerbe*, si le défunt ne l'a pas écarté par une disposition de dernière volonté, héritera à lui seul du *Landgut*.

De même, comme dans le Schleswig-Holstein, tout bien, situé dans les localités d'où l'*Anerbenrecht* a disparu, pourvu d'une habitation et destiné à une exploitation agricole ou forestière, pourra être inscrit, sans égard à l'importance du revenu net pour lequel il figure au cadastre.

¹ Ces renseignements proviennent de la Notice générale sur les travaux du Landtag pendant la session de 1886, par M. Chavegrin. — *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1887, t. XVI, pp. 452 et suiv.

² Les habitants de l'autre district de la province de Hesse-Nassau, c'est-à-dire du district de Wiesbaden, ayant protesté contre la réforme, elle ne leur fut pas imposée.

Mais contrairement à toutes les lois antérieures et à notre article 8, la loi du 1^{er} juillet 1887 n'établit pas un ordre de préférence pour la transmission du *Landgut*. Si le défunt n'a pas désigné dans son testament l'héritier qui devra prendre le domaine, et indiqué les engagements que cet héritier devra contracter envers ses cointéressés, c'est alors aux successeurs de s'entendre sur le choix de l'héritier privilégié et sur le chiffre de l'indemnité que ce dernier aura à payer aux autres ayants droit. En cas de désaccord, le tribunal du bailliage essaie de concilier les parties. Si cette tentative échoue, le conseil de famille, dont les femmes par exception peuvent être membres, désigne l'attributaire et fixe le montant de l'indemnité.

Toutefois pour le cas où plusieurs héritiers possèdent les qualités nécessaires pour bien exploiter le *Landgut*, la loi a indiqué l'ordre qui doit être suivi par le conseil de famille pour la désignation de l'attributaire : en cas de différence de sexe, le mâle est préféré, et en cas de différence d'âge, on choisira le plus âgé.

Quant au montant de l'indemnité due par le successeur qui recueille le *Landgut*, le conseil doit le fixer de telle sorte que ce successeur n'ait pas à payer une somme trop élevée et en disproportion avec le revenu que rapporte ce bien. D'ailleurs, afin qu'aucun des héritiers ne soit lésé, et surtout afin que l'attributaire ne soit pas surchargé et mis hors d'état d'exploiter et de conserver le domaine, la loi a établi pour la fixation du chiffre de cette indemnité un minimum et un maximum que le conseil ne pourra pas dépasser¹.

¹ Chavegrin, Notice générale sur les travaux du Landtag pendant la session de l'année 1886-1887. — *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1888, t. XVII, pp. 308 et suiv.

La loi du 1^{er} avril 1887 a donc apporté au système du *Hoferecht* une modification très importante en n'établissant un ordre de préférence que dans le cas où il se trouve parmi les héritiers du défunt plusieurs successeurs capables d'exploiter le bien de famille, et en demandant au conseil de famille le droit de choisir l'attributaire. Aussi, bien que cette loi permette au défunt, comme notre article 8, de désigner celui qui prendra le Landgut, elle s'éloigne de cet article encore plus que les lois précédentes.

G. GRAND-DUCHÉ DE BADE. — Plus encore que la loi du 1^{er} avril 1887, celle du 23 mars 1888, qui introduisit dans le grand-duché de Bade le système du *Hoferecht*, apporta à ce régime des dérogations importantes.

D'abord, la terminologie n'est plus la même. Le système consacré par la nouvelle loi porte le nom des *Hofgüter*. Bien avant 1888 les biens de paysans, que l'on voulait garantir contre le morcellement et que l'on appelait alors des *Hofgüter* étaient, avec l'autorisation de l'administration, indivisibles et étaient transmis à des héritiers privilégiés. Aussi la loi du 23 mai 1888 a-t-elle conservé ce terme, qui était employé même au moyen âge pour désigner ces biens.

Sans vouloir faire l'historique de la législation qui, depuis cette époque, a régi ces domaines, nous pensons toutefois qu'il est nécessaire de signaler un édit de 1888 par lequel Frédéric-Charles voulut pourvoir à leur conservation intégrale. Cet édit maintenait l'indivisibilité de tous les biens ayant le caractère traditionnel de *Hofgüter* dans les districts où l'usage en existait. Dans les autres districts, comme dans la Forêt-Noire où beaucoup de biens n'avaient pas ce caractère et étaient

appelés des *Gewerbegüter*, ou dans la partie rhénane où il n'y avait pas un seul *Hofgut*, l'édit n'était pas applicable.

D'ailleurs la loi du 23 mars 1888 ne réorganise ce régime que dans les districts où il était déjà en vigueur. Elle ne s'applique qu'aux domaines qui « depuis la « publication de l'édit du 23 mars 1888 se sont trans- « mis intégralement, selon la coutume, d'un proprié- « taire à l'autre » (art. 1^{er}). D'après la loi nouvelle le domaine est le « bien rural qui présente pour sa part principale une surface agglomérée ». Font partie du domaine les terrains exploités hors de ce domaine qui ont appartenu depuis l'application de l'édit de 1808 sans interruption à son propriétaire. Il faut ajouter à ces terrains les parcelles qui y ont été incorporées par disposition de l'autorité compétente. Ces biens, comme ceux qui se sont formés par partage et qui ont été diminués par la disjonction des parcelles, sont relevés par des agents spéciaux : les *Grundbuch-Pfandbücher*.

Tous les domaines ainsi relevés sont forcément des *Hofgüter*. En effet, dans le duché de Bade, à la différence des lois antérieures qui ont le même objet et qui sont en vigueur dans les autres provinces, la loi du 23 mars 1888 dit que le régime des *Hofgüter* est obligatoire.

Ces biens sont indivisibles à moins que l'autorité compétente n'en autorise le partage ou la séparation parcellaire (art. 14).

Quant à leur transmission, elle se fait suivant les anciennes coutumes. L'ordre de préférence est ainsi établi par la loi : d'abord le cadet des fils non absent ; à son défaut la plus âgée des filles non pourvues.

Un contrat de mariage peut même modifier la législation que nous venons d'étudier. Il peut y être stipulé que le conjoint survivant reprendra le domaine à la charge de le rendre intact aux enfants du défunt. Cette stipulation qui paraît être une substitution prohibée, — car notre Code civil est en vigueur dans le grand-duché de Bade, — est interprétée en ce sens que la nullité peut toujours en être invoquée en faveur de l'institué mais non contre lui en faveur des substitués. Cette interprétation est attaquée, et on tend aujourd'hui à ne considérer ce droit du conjoint survivant que comme un simple droit d'usufruit.

L'héritier, qui recueille ainsi le *Hofgut*, a certaines charges. Les autres enfants ont notamment toujours le droit de venir vivre au foyer patrimonial. De plus, il ne reçoit pas le bien à titre de préciput gratuit, mais sur estimation. Cette estimation qui, à défaut d'arrangements de famille ¹, est faite par un magistrat local, doit être d'un huitième ou d'un dixième au-dessous de sa valeur vénale, suivant que le bien est situé ou non dans un district forestier.

Tel est le régime nouveau sur plusieurs points, qui est actuellement en vigueur dans le grand-duché de Bade ².

¹ Le père peut, d'après la législation en vigueur, accorder par testament à l'héritier un avantage maximum d'un quart.

Il y a souvent aussi un partage d'ascendants, et le père estime parfois le bien à un prix moins élevé que le permet la loi ; ce prix ne dépasse pas quelquefois même la moitié de la valeur réelle du domaine ; mais en pareil cas, comme cet acte pourrait être attaqué, on a soin de convoquer les autres intéressés pour les faire adhérer à l'acte.

² Brants (Victor), Loi du 23 mai 1888, notice, traduction et note. — *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1889, t. XVIII, pp. 374 et suiv.

H. ALSACE-LORRAINE. — Nous venons d'étudier les différentes législations des États d'Allemagne dans lesquels est établi le régime du *Hoferecht*. Parmi ceux dans lesquels ce système n'a pas encore été consacré se trouve une province qui possède néanmoins des lois dont le but est d'éviter le morcellement des biens et des frais aux orphelins mineurs héritiers de la petite propriété : c'est l'Alsace-Lorraine.

Dès qu'elle tomba en la possession de l'Allemagne, le gouvernement allemand apporta au Code civil, en matière de partage, un grand nombre de réformes. Celle qui nous intéresse a été consacrée par la loi du 1^{er} décembre 1873 ¹.

Tout en maintenant le principe du partage, cette loi a introduit, en cette matière, plusieurs dispositions contraires au Code civil et applicables à tous les partages, quel que soit le montant de la succession. Elle abroge d'abord les articles 832 et 815 du Code Napoléon ; elle permet de faire à l'amiable des partages où des mineurs sont intéressés ; quand la vente des biens des mineurs est nécessaire, elle en simplifie les formalités.

Outre ces dispositions générales, cette loi en contient quelques autres relatives au cas où il s'agit des orphelins mineurs héritiers de la petite propriété. Ainsi, lorsque d'après l'inventaire ou toute autre pièce justificative, la part d'aucun des intéressés en tutelle ou absent n'excède 500 francs, il n'est pas nécessaire que

¹ Il a été promulgué le 22 octobre 1873 une autre loi, concernant la surveillance et les frais de l'administration des tutelles, qui dispense les petites successions des formalités les plus coûteuses. Mais comme elle ne modifie que les règles du partage, nous la passons sous silence.

l'exposé détaillé du partage soit contenu dans un acte notarié ; il suffit qu'il soit rédigé sous signature privée, ou affirmé devant le juge de paix, et que celui-ci l'homologue, après approbation du conseil de famille en ce qui concerne les mineurs et les interdits (art. 1^{er}). De même l'acte de partage ne doit pas être forcément passé devant notaire, lorsqu'une vente, qui devait avoir lieu aux enchères publiques et qui s'est effectuée librement, sur l'avis motivé et unanime du conseil de famille n'a pas atteint un chiffre supérieur à 1,000 francs.

Cette loi, en modifiant ou en abrogeant ainsi certains articles de notre Code civil, a apporté une grande amélioration au sort de l'ouvrier et du paysan. Elle rend possible, en effet, la conservation du foyer familial, et empêche que les petites successions ne soient dévorées par les frais de justice.

Comme le démontre cette étude sommaire des lois actuellement en vigueur dans les Etats de l'Allemagne, cette nation est loin d'avoir, en matière de partage successoral, une législation uniforme. En 1894 on songea à mettre fin à cette diversité, et le 1^{er} février un projet de réglementation générale des biens de famille, préparé par M. de Riepenhausen, fut déposé au *Reishtag* par le feld-maréchal de Moltke.

D'après l'article 1^{er} de ce projet, tout sujet de l'Empire allemand ayant 24 ans accomplis peut se constituer un bien de famille, c'est-à-dire un bien rural de moyenne grandeur destiné à rester dans la possession de la famille.

Ce bien doit se composer : de l'habitation du propriétaire du domaine ; des bâtiments indispensables à

l'exploitation; du bétail et des instruments agricoles nécessaires à cette dernière, et des produits agricoles indispensables pour continuer l'exploitation jusqu'à la prochaine récolte (art. 2).

Le caractère dominant du bien de famille est son indivisibilité. Sauf, en effet, le droit d'usufruit donné à la veuve du dernier propriétaire, ce bien ne peut être transmis qu'à un seul héritier. Néanmoins l'échange de parcelles, fait en vue de s'arrondir, pourra être autorisé par les autorités compétentes (art. 6).

Le projet ne désigne pas l'héritier privilégié qui recueillera à lui seul le domaine. Il laisse à la législation de chaque État le soin de réglementer la dévolution successorale du bien de famille ¹.

Malgré cette part faite aux coutumes locales, ce projet de loi rencontra un grand nombre d'adversaires et ne put être voté. Les associations centrales agricoles, surtout celles des pays qui avaient déjà un régime successoral spécial, lui étaient d'abord opposées. D'un autre côté, le conseil général d'agriculture, se basant sur les appréciations des associations centrales agricoles, déclarait que les tentatives faites jusqu'ici pour consolider les petits biens ruraux n'avaient donné aucun résultat pratique. Il insistait, en outre, sur la préférence qu'il faut accorder, en cette matière, à la législation

¹ Mélanges et notice, Exemption de saisie pour les biens de famille en Allemagne, dans la *Réforme sociale* du 1^{er} février 1894, t. VII, 3^e série, pp. 243-244.

Plusieurs autres dispositions de ce projet réglementent le droit de *Heimstaette*, qui ressemble beaucoup au régime du *Homestead* en vigueur dans l'Amérique. Mais comme elles ne s'occupent que de l'inaliénabilité et de l'insaisissabilité des petits biens et non du partage successoral, nous n'avons pas à en parler ici.

particulière de chaque État, parce que les lois particulières s'adaptent mieux à la diversité des besoins locaux¹.

D'ailleurs, même dans les pays de l'Allemagne où il existe des lois particulières sur le *Hoferecht*, ces lois, sauf dans le Hanovre, y ont un rôle assez effacé, et c'est peut-être surtout cette considération qui a empêché le parlement allemand de voter le projet.

En effet, les législations que nous avons analysées et qui ont été empruntées au Hanovre, ne paraissent pas, en dehors de leur pays d'origine, avoir pénétré dans les mœurs; elles sont mal appliquées comme on peut s'en convaincre en consultant la statistique suivante que nous empruntons à M. Dubois² : d'après le *Journal officiel* allemand (*Reichsanzeiger* du 4 mai 1891) « au 1^{er} janvier 1890, 68,394 propriétés étaient inscrites aux registres de la province de Hanovre, soit 80 pour cent « des propriétés auxquelles la loi est applicable. C'est « un beau résultat..... Mais voici d'autres résultats : « dans le duché de Lauenbourg, 513 biens seulement « sont inscrits; en Westphalie, 2,028; en Brandebourg, 13; en Schleswig-Holstein, 8; dans la régence « de Cassel, 67; en Silésie, depuis 1884, 41, soit en « 1884-1885, 17; 1886, 4; 1887, 13; 1888, 2; 1889, 2; « 1890, 2; 1891, 1. Dans d'autres provinces, les lois « n'ont pas encore reçu de commencement d'exécution. »

Ces résultats sont donc loin d'être ceux que l'on était en droit d'espérer. Le nouveau projet en donnerait-il de

¹ Dubois (E.), Le projet de loi allemand en faveur des petits biens ruraux, dans la *Réforme sociale* du 1^{er} mars 1894, t. VII, 3^e série, pp. 397-398.

² Dubois (E.), *ibid.*, p. 398.

meilleurs ? L'expérience faite jusqu'ici, permet d'en douter, puisque ce projet se borne à étendre à tous les États les dispositions, sans les modifier, qui sont en vigueur déjà depuis longtemps dans certaines provinces et qui, nous venons de le voir, n'ont, sauf dans le Hanovre, presque pas été appliquées.

DEUXIÈME SECTION

Autriche

Adoptant l'idée et les motifs du *Hoferecht* allemand, la loi du 1^{er} avril 1889 a introduit ce régime en Autriche. Mais, bien avant cette époque, il existait dans ce pays une législation spéciale relative à la transmission des domaines ruraux. Cette législation avait même été formellement maintenue par le paragraphe 761 du Code civil autrichien, et reposait sur deux principes essentiels, qui étaient les suivants : 1^o le domaine rural, lorsqu'il y avait plusieurs héritiers, était indivisible ; il était transmis à un seul héritier, qui devait payer une indemnité aux autres ; 2^o cependant l'héritier ne pouvait pas être grevé de manière à ne pouvoir continuer l'exploitation ; aussi le bien devait être évalué de façon à permettre à l'héritier de subsister convenablement ¹. Cette législation était en vigueur dans tous les pays de la monarchie, à l'exception toutefois de la Dalmatie, du pays de Carniole, et des pays du littoral.

¹ Paragraphe 5 de la patente de Joseph II du 9 octobre 1795.

La loi de 1868 abrogea ces dispositions exceptionnelles, sauf dans le Tyrol, dont les habitants ne voulaient pas admettre la loi nouvelle qui soumettait les biens ruraux au régime du partage forcé. Bien que la loi de 1868 ait laissé les différents pays libres de conserver leur ancienne législation, le régime du partage forcé fut, sauf en Tyrol, adopté par les diètes provinciales sous prétexte que, le régime féodal ayant disparu, l'ancienne législation spéciale, qui avait une relation étroite avec ce régime, devait en même temps disparaître. On ajoutait, en outre, que ces dispositions exceptionnelles étaient un obstacle à la circulation des biens et à leur bonne exploitation.

Les conséquences fâcheuses, qu'entraîne avec lui le régime du partage forcé, ne tardèrent pas à apparaître en Autriche. Aussi le gouvernement voulut-il remédier aux vices du régime successoral consacré par la loi de 1868. Durant les années antérieures à 1888, une enquête, ordonnée par une circulaire du ministre de l'Agriculture du 24 septembre 1881, fut faite près des autorités administratives, scientifiques et sociales de tous les pays de la monarchie. La grande majorité des rapports concluait à la nécessité d'une réforme par voie législative. Sur la conclusion de ces rapports, le gouvernement élaborait un projet de loi qui fut voté par le *Reichsrath* le 8 décembre 1888 et reçut la sanction impériale le 1^{er} avril 1889 ¹.

Voici les principales dispositions contenues dans cette loi : d'abord elle n'est applicable qu'aux biens ruraux

¹ Dubois (E.), Loi du 1^{er} avril 1889, concernant l'introduction des dispositions successorales spéciales pour les biens ruraux de moyenne étendue; notice et traduction. — *Annuaire de la législation étrangère*. Paris, 1890, t. XIX, pp. 331 et suiv.

de moyenne étendue, excepté toutefois ceux soumis à un fidéicommiss ou à un bien féodal, et régit seulement la succession ab intestat. Elle respecte la liberté testamentaire du père de famille qui peut toujours disposer de son bien par acte de dernière volonté ou même par donation. S'il n'a pas usé de ce droit, le bien est alors indivisible et recueilli par un seul héritier qui, comme en Allemagne, est appelé « *Anerbe* ».

Mais aussi, pas plus qu'en Allemagne, la législation autrichienne relative au *Hoferecht* n'est homogène. Considérant la grande diversité des coutumes et des nécessités rurales dans les différents pays de l'Autriche, le législateur s'en est remis aux diètes provinciales pour régler les différents points suivants :

1° Quels biens ruraux doivent être considérés comme de moyenne grandeur ? Quant aux dépendances de ces biens, elles sont indiquées dans le Code civil. Elles comprennent tout le matériel nécessaire à l'exploitation convenable du domaine (art. 6) ¹.

2° Un domaine qui est la propriété indivise de plusieurs est, en général, soustrait à l'application de la loi. Il faut excepter cependant les domaines dont les époux sont copropriétaires et qui sont situés dans les contrées où la législation provinciale décide « qu'en cas de décès « de l'un des deux époux et en l'absence de testament « du défunt ou de contrat, l'époux survivant aura le « droit de prendre la moitié du domaine qui tombe « dans la succession » (art. 14). Dans ce cas, c'est-à-dire celui où le conjoint survivant exerce son droit de reprise, la diète provinciale décide si et dans quelles

¹ Dubois (E.), Loi du 1^{er} avril 1889, etc., p. 333.

mesures s'appliqueront les dispositions des articles 9 et 10¹.

3^o Elle désigne encore l'héritier privilégié qui recueillera le domaine. Ce sera, suivant les coutumes locales, tantôt le fils aîné, tantôt le cadet, tantôt la fille aînée. La loi provinciale doit, d'après l'article 5, « observer le « droit et l'ordre suivi par la loi générale de la succession ab intestat et, dans ces limites, lorsque, selon la « loi générale, plusieurs héritiers sont appelés ensemble « à la succession, elle fixe le rang suivant lequel les « héritiers succéderont au domaine en l'absence de « toute entente à l'amiable entre eux. » Comme en Allemagne, la préférence est naturellement donnée aux enfants légitimes auxquels sont assimilés les enfants légitimés, à leur défaut les enfants naturels, puis les enfants adoptifs.

L'article 5 ajoute : « La loi provinciale peut disposer « cependant que le conjoint survivant suivra immédiatement les descendants du *de cujus* et passera avant « les autres parents pour la succession du défunt². »

Dans le cas où plusieurs biens remplissant les conditions édictées par l'article 1^{er} feront partie de la succession, et où il y aura « plusieurs héritiers légaux dans le sens des articles 4 et 5 » (art. 15), les héritiers recueilleront chacun un bien dans l'ordre établi par la loi provinciale. La procédure sera la même lorsqu'il y aura plus de domaines que d'héritiers.

L'héritier prédécédé sera remplacé par ses enfants,

¹ Dubois (E.), Loi du 1^{er} avril 1889, etc., p. 336.

² Dubois (E.), *ibid.*, p. 334.

et parmi eux le choix sera à celui qui sera le premier en rang (art. 15) ¹.

4° Les diètes provinciales pourront encore accorder de plein droit, à moins qu'elles n'ordonnent que l'héritier sera débiteur de la succession jusqu'à concurrence de la valeur du *Hof* libre de toutes charges (art. 6), un préciput d'un tiers à l'*Anerbe*. Quant à la valeur du domaine, elle sera fixée, à moins d'entente entre les intéressés, par le tribunal, après estimation faite par des experts et avis de l'autorité locale (art. 7). Mais la loi provinciale peut aussi modifier ce mode d'estimation et introduire, au lieu de cette « fixation judiciaire, « une évaluation basée sur la multiplication du revenu « cadastral par un multiplicateur fixe » (art. 7, § 4) ².

L'*Anerbe* a un délai de trois ans, à partir du jour où l'arrangement a reçu force de loi, pour rembourser complètement le capital (art. 9). Ce délai ne peut pas être prolongé contre le gré des intéressés.

5° Enfin, les lois provinciales pourront prendre des mesures pour empêcher le morcellement des biens. Elles pourront même décider que l'acquisition de ces domaines sera interdite aux personnes qui possèdent des domaines semblables ou de plus grands, ou bien qu'elle sera permise sous certaines conditions. Mais alors de telles dispositions ne seront applicables que si la loi provinciale qui les contient défend au propriétaire du *Hof* de donner son bien par acte entre vifs ou par acte de dernière volonté (art. 16) ³.

¹ Dubois (E.), Loi du 1^{er} avril 1889, etc., pp. 336 et 337.

² Dubois (E.), *ibid.*, pp. 334 et 335.

³ Dubois (E.), *ibid.*, p. 337.

Telle est la nouvelle loi autrichienne qui, comme nous l'avons déjà dit, se rapproche beaucoup des lois allemandes sur le Hoferecht. Mais elle a produit de meilleurs résultats que ces dernières, parce qu'elle est mieux « en harmonie avec les coutumes et les aspirations des populations rurales de l'Autriche ¹. »

¹ Dubois (E.), Loi du 1^{er} avril 1889, etc., p. 333.

CHAPITRE II

Pays où des projets de loi en faveur de la transmission privilégiée de la petite propriété ont été proposés.

Depuis ces dernières années, le mouvement qui s'est produit en faveur de la transmission des petits patrimoines tend à se généraliser. Voulant suivre l'exemple donné par les législateurs allemands et autrichiens, quelques députés belges et italiens ont tenté de doter leur pays d'une loi modifiant, relativement à la petite propriété, les règles suivies dans leur pays pour le partage successoral de la propriété. Jusqu'ici ces projets n'ont malheureusement pas encore abouti.

Pour l'étude de ces projets de loi, nous suivrons, comme dans le chapitre précédent, l'ordre chronologique. Dans une première section nous étudierons le projet belge, et dans une seconde nous examinerons les dispositions contenues dans le projet italien.

PREMIÈRE SECTION

Belgique

De toutes les lois en vigueur et de tous les projets de loi soumis au Parlement dans les pays étrangers, le

projet belge est certainement le document qui se rapproche le plus de l'article 8 de notre loi du 30 novembre 1894.

Ce projet fut présenté le 18 mars 1891 à la Chambre des représentants par MM. Van der Bruggen, Eugène Meeus, P. de Smet de Neyer, de Moreau et Julien Lieubart. Ils voulaient compléter la loi du 9 août 1889 qui concerne les maisons ouvrières et facilite leur acquisition. En effet, comme le disait avec raison M. Van der Bruggen : « En ce qui concerne l'acquisition tout est « fait. Quant à la conservation, tout est à faire ¹. »

Cette proposition, « permettant d'éviter la vente forcée des petits héritages en cas de décès » ; a fait l'objet d'un rapport favorable de M. Corswaren, au nom de la Section centrale ; mais les Chambres ayant été dissoutes, la discussion n'eut pas lieu. Elle fut présentée de nouveau le 31 janvier 1893 sous le titre de « Modifications apportées au régime successoral des petits héritages. » M. Melot, membre de la Commission, lui fit le 24 mai 1893, dans son rapport, le même accueil favorable ; mais le renouvellement de la législation vint mettre un nouvel obstacle à l'adoption du projet.

La loi de 1889 réservait ses faveurs aux ouvriers, c'est-à-dire à ceux qui, vivant de leur salaire, travaillent de leurs mains pour autrui. Les promoteurs du projet, accédant au vœu émis par le Congrès d'Anvers, substituèrent la qualité de la maison à celle de l'occupant. La nouvelle proposition concerne donc les petits héritages en général.

¹ *Annuaire parlementaire*, 1893-1894 ; Chambre des représentants, p. 543.

Le revenu cadastral de l'ensemble des immeubles faisant partie de ces petites successions ne doit pas dépasser 200 francs, et l'ensemble de ces immeubles doit comprendre une seule habitation ou une quote-part dans une habitation dont le revenu cadastral rentre dans les limites fixées par l'article 10 de la loi du 9 août 1889.

Or, d'après cet article :

Dans les communes de moins de 30,000 habitants le revenu cadastral de la maison doit être inférieur à 102 francs ;

Dans celles de 30,000 à 60,000 habitants, il doit être inférieur à 114 francs ;

Enfin, dans celles de 60,000 habitants ou plus, il doit être inférieur à 132 francs ¹.

Toutes les terres que celui qui occupe la maison exploite lui-même sont considérées comme dépendantes de l'habitation.

Comme notre article 8, le projet exige que cette maison soit en outre occupée, au moment du décès du propriétaire, par le défunt, son conjoint ou l'un de ses enfants. (Art. 1^{er}, proposition du 24 juin 1893.)

Lorsque la maison remplit ces conditions, il est dérogé pour sa transmission aux règles du Code civil. Le projet en effet décide, comme notre article 8, que l'indivision pourra être maintenue sur la demande d'un seul des intéressés, et que la maison pourra être prise

¹ Roger du Dour (H. de), Législation belge relative aux habitations à bon marché et à l'institution des comités de patronage.— *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*, 1892, p. 237.

sur estimation par un seul des héritiers ou par le conjoint survivant.

Au point de vue du maintien de l'indivision, l'article 3 du projet diffère de notre article 8. Contrairement à ce dernier article, le maintien de l'indivision ne pourra pas être prononcé sur la demande d'un seul des intéressés lorsque tous les héritiers seront majeurs. L'article 3 vise seulement le cas où parmi les héritiers en ligne directe du conjoint prédécédé il se trouve un ou plusieurs mineurs et où le défunt a donné au conjoint survivant l'usufruit de tout ou partie de l'actif immobilier. Dans cette hypothèse, l'indivision des biens frappés d'usufruit, c'est-à-dire la maison, le mobilier qui la garnit, les terres qui en dépendent, le matériel agricole et les animaux attachés à la culture (art. 2), pourra, sur la demande de l'un des intéressés et sur l'avis du conseil de famille, être maintenue par le juge de paix jusqu'à la majorité des mineurs. Sur ce dernier point, le projet diffère encore de l'article 8 qui fixe comme limite extrême la vingt-sixième année de l'ainé des mineurs. Il s'en éloigne encore sur les deux points suivants : « après un délai de cinq ans, dit « ce même article 3, à partir de cette décision, tout in- « téressé peut saisir à nouveau le juge de paix et lui « demander, le conseil de famille entendu, de pronon- « cer-s'il y a lieu, la cessation de l'indivision » ; lorsque l'époux décédera, l'article 3 ne sera plus applicable. Notre loi ne contient aucune disposition semblable.

Quant à l'attribution de la maison, elle se fera exactement comme le prescrit la loi française ; l'ordre de préférence établi par la législation belge est le même que celui indiqué par l'article 8 : la préférence est

d'abord accordée à celui que le défunt a désigné, puis à l'époux survivant s'il est copropriétaire de l'habitation au moins pour moitié ; toutes choses égales, la majorité des intéressés décidera ; à défaut de majorité, il sera procédé par voie de tirage au sort.

La maison, au lieu d'être estimée, comme en France, par les Comités locaux des habitations à bon marché, et en leur absence par un expert, le sera par le juge de paix qui pourra à cet effet nommer un ou plusieurs experts (art. 4).

Le projet règle en partie la procédure à suivre pour le maintien de l'indivision et l'attribution de la maison. Cette procédure a beaucoup d'analogie avec celle réglée par notre décret du 21 septembre 1895. Comme en France, le magistrat compétent est le juge de paix ; toutefois elle est différente sur certains points. Mais comme cette procédure est incomplète et que le projet n'en pose que les bases fondamentales, nous ne croyons pas devoir nous en occuper.

Il importe, au contraire, de signaler dans le projet belge deux dispositions nouvelles que l'on ne rencontre pas dans la loi du 30 novembre 1894, et au sujet desquelles nous nous demanderons dans notre examen critique de notre article 8 s'il ne serait pas utile de les introduire en France. Le projet autorise les parents à donner à un ou plusieurs de leurs enfants la moitié de l'actif immobilier. Il donne en outre au conjoint survivant l'entier usufruit de la part de la communauté qui revient aux héritiers de l'époux prédécédé ¹.

¹ Ces renseignements ont été puisés dans le Rapport de MM. Saenem et Stinghamber sur la conservation des petits patrimoines ; — Congrès national des habitations ouvrières et des

Telles sont les dispositions contenues dans le projet belge qui, tout en se rapprochant sur de nombreux points de notre article 8, y apporte plusieurs innovations qui sont excellentes. Aussi est-il à souhaiter que ce projet soit adopté le plus promptement possible par le Parlement belge.

DEUXIÈME SECTION

Italie

Comme nous venons de le voir, le projet de M. Van der Bruggen concerne tous les petits héritages et est très éloigné du *Hoferecht*. Le projet italien présenté à la Chambre des députés le 10 mars 1894 par M. Benjamin Pandolfi, se rapproche au contraire beaucoup de ce dernier régime et est, comme lui, relatif seulement aux biens ruraux.

Le but visé par ce projet est la constitution de biens de famille et leur indivisibilité. Chacun de ces biens qui seront appelés *masserie*¹ devra, d'après le projet italien, être un domaine rural « duquel une famille pourra « avec son propre travail tirer le rendement nécessaire « à son existence, et sur lequel elle établira sa résidence » (art. 1^{er}).

A chaque *massiera* ainsi constituée en bien de fa-

institutions de prévoyance, Anvers, 1894, et dans l'Opuscule de M. Émile Jacobs : Un mot concernant le projet van der Bruggen. Bruxelles, 1892.

¹ Dans un grand nombre de régions italiennes, on appelle « *massiera* » un fonds cultivé avec une habitation centrale.

mille il pourra être ajouté un fonds de réserve en titres nominatifs de rentes consolidées sur l'État (art. 1^{er})¹. D'après l'article 4, au cas où la superficie et la valeur de la terre seraient insuffisantes pour la subsistance de la famille, cette terre pourra néanmoins être convertie en *massiera* avec un fonds de réserve en rentes sur l'État d'une valeur maxima de 2,000 francs. D'après le même article, « les limites de la *massiera* sont déterminées entre 200 et 600 francs de revenus imposables « à la condition que la terre soit libérée des dettes hypothécaires. » Le projet ne vise donc que les domaines ruraux de moyenne étendue.

En dehors de la maison d'habitation et de toutes ses dépendances la *massiera* comprendra : 1° les droits de servitude appartenant aux tiers ; 2° le mobilier et les objets nécessaires à la vie domestique ; 3° les vivres de toute nature et les instruments agricoles ; 4° les approvisionnements et les réserves alimentaires de l'année pour la famille et les animaux qui font partie de la propriété ; 5° tout ce qui se trouve immobilisé sur ce fonds par l'exercice des petites industries rurales en rapport avec les besoins de la *massiera* ; 6° le fonds de réserve.

Le bien de famille ainsi constitué perd le caractère de propriété individuelle appartenant privativement à tel ou à tel membre de la famille ; il devient propriété familiale, et est transmissible intégralement à l'un des

¹ Santangelo Spoto, *L'institution des biens de famille devant le Parlement italien*, dans l'Enquête sur l'état des familles et l'application des lois de succession, faite sous les auspices de la Société d'économie sociale. Paris, 1896, p. 65.

membres de la famille ¹. Le père de famille en perd la libre disposition. A ce point de vue la proposition Pandolfi diffère de la loi française du 30 novembre 1894 qui n'interdit pas au père, pourvu que la réserve des enfants ne soit pas attaquée, de donner ou de léguer son habitation à un étranger.

Suivant que le bien a été constitué par le père ou la mère, la transmission sera faite d'une manière différente.

Si la *massiera* a été constituée par le père, celui-ci pourra la transmettre par donation ou par testament à celui des fils, majeur ou mineur, qu'il croira le plus apte à remplir le rôle de chef de famille ; dans le cas où il ne se trouvera pas d'enfant mâle capable de gérer le bien convenablement, il pourra lui nommer un curateur.

Si c'est au contraire la mère qui a converti le fonds rural en *massiera*, elle pourra bien, comme dans l'hypothèse précédente, disposer du domaine en faveur d'un de ses fils ; mais si son époux lui survit, il continuera à exploiter le bien. Si le père est mort, et si l'enfant qui doit recueillir le domaine est mineur et incapable, elle pourra lui donner un curateur.

A défaut de fils, le père ou la mère pourra attribuer la *massiera* à un parent.

Enfin, s'ils n'ont pas choisi d'héritier pour leur suc-

¹ Le bien de famille est en outre, sauf les exceptions consacrées par la loi, une propriété insaisissable et inaliénable. Mais nous n'avons à nous occuper ici que des règles du partage et non de l'insaisissabilité, qui d'ailleurs peut ne plus exister si le propriétaire est devenu insolvable, ni de l'inaliénabilité.

céder, cet héritier sera désigné à l'unanimité par le conseil de famille, et à défaut de conseil de famille par le tribunal ¹.

Le nouveau propriétaire de la maison, qui devient en même temps chef de famille, sera toujours tenu d'habiter sur le fonds et de l'exploiter.

Mais l'héritier désigné, qui acquiert ainsi à lui seul le bien de famille, doit une compensation aux autres successeurs du défunt. Aussi, d'après le projet, il sera tenu de donner des aliments aux ascendants qui manquent de moyens de subsistance, aux frères et aux sœurs d'un âge avancé, qui ne peuvent gagner le pain nécessaire à leurs vieux jours, ou vivre avec lui dans la *massiera*. Les aliments devront égaler la part légitime à laquelle les héritiers auraient droit annuellement sur le revenu net du domaine. Les cohéritiers pourront même demander au « prêteur », en plus de ces aliments, la vérification immédiate de l'inventaire du bien, pour obtenir la part qui leur revient comme légitime et en propre sur les meubles et les immeubles qui ne rentrent pas dans la composition de la *massiera*.

Jusqu'ici nous n'avons parlé que de la *massiera* individuelle ; mais il peut y avoir des *masserie* coopératives comprenant deux ou plusieurs *masserie* contiguës. Ces groupements de biens, composés par les chefs respectifs des familles, sont faits « dans le but de cultiver toutes
« ces terres d'une façon plus rationnelle, et d'assurer à
« chaque famille les bénéfices de la coopération et de la
« prévoyance » (art. 52).

En dépit de ce groupement, chaque *massiera* reste la

¹ Santangelo Spoto, *op. cit.*, p. 68.

propriété individuelle de la famille à laquelle elle appartenait avant que la coopération n'eût commencé. Cette coopération « laisse intacte l'individualité de la propriété de famille, elle associe les moyens économiques, les forces de production, les moyens de défense et de prévoyance, idéal très élevé qui répond aux tentatives présentes de la petite propriété » ¹.

Telles sont les dispositions contenues dans le projet de loi du 10 mars 1894. Dès qu'il fut déposé il fut pris en considération et mis à l'étude. Il reçut même un accueil favorable de la part des journaux scientifiques et politiques. Tout permet donc d'espérer qu'il ne tardera pas à être transformé en loi. Ce sera une réforme utile pour l'Italie.

Le projet présente, en effet, de grands avantages pour les agriculteurs. En disposant que les biens ruraux de moyenne étendue resteraient à l'avenir indivisibles, et seraient transmis intégralement à un seul héritier, non seulement il fournira le moyen de conserver intact le foyer familial, mais encore il conservera l'unité de culture nécessaire pour que chaque domaine puisse rapporter le maximum de revenus que son propriétaire peut en retirer. Lorsqu'un bien est morcelé, lorsque les champs sont partagés entre tous les héritiers, toute culture productive devient impossible, car la subdivision de la petite propriété est très nuisible au point de vue de l'emploi des machines agricoles. C'est dire qu'elle est « de nature à augmenter singulièrement les frais de production » ². Mais si la propriété ne doit pas être divisée,

¹ Santangelo Spoto, *op. cit.*, p. 72.

² Villey (Edmond), *Principes d'économie politique*, 2^e édition. Paris, 1894, p. 186.

il ne faut pas non plus qu'elle soit trop grande et « l'idéal « semblerait être que la propriété foncière se proportionnât à l'étendue qui peut occuper les bras d'une « famille normale, et qu'elle fût cultivée par son propriétaire » ¹. M. Pandolfi l'a bien ainsi compris. Aussi a-t-il limité avec raison l'étendue des masserie. Les petites propriétés ne doivent pas, en effet, « être agglomérées en propriétés plus vastes qui ensuite, soit par « manque de capitaux, soit par ignorance, ne sont pas « cultivés comme l'exige la science, et comme l'imposent « les besoins nouveaux » ².

Par cette étude de la proposition de M. Pandolfi, on a pu constater que les dispositions contenues dans le projet italien diffèrent sur plusieurs points de celles consacrées par la loi française du 10 novembre 1894. De toutes ces différences nous en retiendrons une seule qui est la plus importante et qui nous permettra de voir quel est le vrai caractère du projet Pandolfi.

La loi française, nous le savons, s'applique à toutes les habitations à bon marché rurales et urbaines, dont la valeur locative, suivant les communes dans lesquelles les maisons sont situées, ne dépasse pas un certain taux. Le projet italien ne concerne, au contraire, que les domaines ruraux, et encore faut-il que ces biens soient de moyenne étendue puisque, pour être constitué en *massiera*, le domaine doit produire un total de revenus imposables qui non seulement ne dépasse pas 600 francs, mais encore ne soit pas inférieur à 200 francs.

Cette différence ne doit pas nous surprendre, étant

¹ Villey, *ibid.*, p. 186.

² Santangelo Spoto, *op. cit.*, p. 69.

donné les points de vue différents auxquels se placent respectivement le législateur français et le législateur italien. Le but que cherche à atteindre la loi française est surtout moral : elle veut que la maison paternelle soit transmise intégralement à un seul des héritiers du défunt, parce que cette maison est le foyer domestique. Le but du projet italien est avant tout économique. Il prescrit que le bien de famille sera indivisible pour qu'il fournisse à l'héritier privilégié et à la famille du défunt des moyens de subsistance. Ce bien conservé ainsi intact, pourra fournir à ces derniers un revenu qui les aidera à vivre, tandis que s'il était partagé, chaque parcelle ne donnerait qu'un rendement insuffisant, et ne rapporterait presque aucun profit à chacun des héritiers.

Ce qui prouve que tel est le but principalement poursuivi par le projet italien, c'est que dans le cas où le domaine sera trop petit pour que ses revenus puissent faire vivre la famille, il pourra lui être adjoint un fonds de réserve qui fera partie intégrante de la *massiera* et qui, comme elle, sera indivisible et transmise à l'héritier privilégié. Cette disposition spéciale au projet italien nous paraît heureuse. En effet, l'héritier et la famille, qui souvent ne pourraient pas vivre avec les seuls revenus du domaine, trouveront, grâce aux intérêts produits par ce fonds de réserve, des ressources suffisantes pour leur entretien.

En somme, si la proposition Pandolfi vient à être votée, elle apportera au Code italien une réforme utile et depuis longtemps demandée. On a pu même dire sans exagération que ce projet a « toute l'importance d'une » loi appelée à renouveler beaucoup d'autres institu-

« tions en vigueur ; en harmonisant les plus hauts
« intérêts sociaux (la loi projetée), tend à la pacification
« intérieure par l'union de la famille et de la propriété,
« du socialisme et de l'individualisme, du riche et du
« pauvre, du possesseur et de l'ouvrier, du peuple et
« du roi. Tous ceux que préoccupent l'intérêt social et
« la justice ne peuvent se proposer un but plus élevé »¹.

¹ Santangelo Spoto, *op. cit.*, p. 74.

CONCLUSION

Aperçu critique sur l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894

L'étude des législations étrangères à laquelle nous venons de nous livrer nous a permis de constater que, sauf le projet belge, dont l'article 4 reproduit presque complètement la seconde partie de notre article 8, aucun peuple n'a encore adopté de dispositions en tout point semblables à celles contenues dans cet article.

Sans doute il existe bien une certaine analogie entre l'attributaire français de la maison à bon marché et l'*Anerbe* de l'empire d'Allemagne et de l'empire d'Autriche, ou encore l'héritier privilégié du royaume d'Italie. Mais, sur le maintien de l'indivision, les lois et les projets de loi de ces trois pays sont absolument muets. Aussi, bien que la France ait emprunté à la loi belge de 1889 la plupart des dispositions économiques de notre loi du 30 novembre 1894, elle ne doit qu'à elle-même l'innovation consacrée par l'article 8. C'est là une disposition qui « lui appartient en propre « et dont elle a seule le mérite et l'honneur ¹. »

¹ Cheysson, cité dans M. Challamel, *Du nouveau régime successoral*.... Extrait de la *Réforme sociale* du 16 février 1896, p. 25.

Est-ce à dire que la législation comparée ne puisse nous fournir aucun renseignement utile ? Ce serait *a priori* bien étonnant. En effet, si les lois et les projets de loi étrangers diffèrent sur certains points de notre article 8, le but qu'ils cherchent à atteindre est le même que celui poursuivi par la loi française : conserver le foyer domestique en le transmettant intégralement à un seul des héritiers du défunt. Aussi croyons-nous que le législateur français ferait bien de s'approprier certaines dispositions des lois étrangères que nous avons signalées comme excellentes.

Au régime du *Hoferecht* autrichien, par exemple, on pourrait emprunter la disposition qui accorde à l'attributaire un délai de trois ans pour se libérer vis-à-vis de ses cohéritiers. De cette façon celui qui prend l'immeuble ne serait pas obligé, dans le cas où ses cointéressés ne veulent pas lui accorder volontairement des délais, d'emprunter à des conditions souvent très onéreuses.

C'est, à notre avis, la seule disposition relative au régime du *Hoferecht* qu'il serait bon d'introduire en France ; car établir ce régime dans notre pays, tel qu'il existe en Allemagne et en Autriche, ne serait pas, croyons-nous, une réforme heureuse. Nous partageons pleinement à cet égard l'avis de M. Challamel : « Je ne « saurais, dit ce jurisconsulte, conseiller d'introduire « en France une semblable réforme. Je ne voudrais pas « notamment, si favorable que je sois à la liberté testamentaire, qu'on recommandât l'adoption d'un « régime qui établit une différence de traitement entre « des héritiers venant au même titre à la succession. « Que l'inégalité résulte d'une disposition expresse du

« père de famille, cela se peut admettre ; mais vouloir
« en faire la règle de la dévolution des biens ab intestat, c'est assurément rêver aux étoiles ¹ » Cette inégalité est d'autant moins souhaitable qu'elle peut quelquefois atteindre de grandes proportions. Ainsi, dans le Hanovre et dans plusieurs autres États, soit allemands, soit autrichiens, *l'Anerbe* recueille, comme nous le savons, un tiers du bien de famille à titre de préciput. Supposons que le défunt laisse sept enfants et que le bien vaille 9,000 francs ; *l'Anerbe* héritera donc à lui seul de 3,000 francs, et les autres cohéritiers de 1,000 francs chacun. Une telle inégalité ne constitue-t-elle pas une injustice ? Nous estimons donc que notre loi du 30 novembre 1894, qui laisse exister, en cas de succession ab intestat, l'égalité entre tous les descendants, est de beaucoup préférable.

Un autre reproche que l'on peut faire à la législation du *Hoferecht*, et qui doit nous mettre en garde contre son introduction en France, c'est de peu favoriser le conjoint survivant. En effet, contrairement à notre article 8 qui, dans certains cas, donne même la préférence au conjoint survivant sur les enfants du défunt, les lois allemandes et autrichiennes ne permettent pas à l'époux de recueillir le domaine. La législation du Schleswig-Holstein, celle de la Westphalie et celle de quelques États autrichiens, font seules exception à cette règle ; encore, nous l'avons vu, n'est-ce que dans des hypothèses très spéciales et qui se rencontrent assez rarement, que ces lois autorisent le conjoint survivant à prendre le domaine.

¹ Challamel, *Du nouveau régime successoral.....* Extrait de la *Réforme sociale* du 16 février 1896, p. 15.

Bien supérieur au système du *Hoferecht*, en ce qu'il donne la préférence au conjoint survivant, copropriétaire de la maison au moins pour moitié, quand le défunt n'a pas désigné l'attributaire, notre article 8 peut, cependant, même à ce point de vue, être lui aussi l'objet d'une critique. En effet, pour que l'attribution de la maison au conjoint puisse, dans l'état actuel de la législation, donner de bons résultats en France, il faut que l'époux survivant qui sera déclaré attributaire soit encore jeune, afin de payer en un nombre d'années assez restreint les soultes qu'il doit à ses cohéritiers. Comment, s'il est au contraire âgé et dans l'impossibilité de gagner sa vie, pourra-il se libérer? S'il emprunte, comment remboursera-t-il le prêteur? Ne pouvant remplir ses engagements, le conjoint survivant qui, ayant aidé son époux par ses travaux et son économie à acquérir la maison, devrait pouvoir y demeurer jusqu'à la fin de ses jours, sera obligé de quitter ce foyer domestique, témoin de ses joies et de ses peines, et d'aller passer sa vieillesse loin de cette habitation où il a vécu la plus grande partie de son existence.

Pour remédier à cet inconvénient, nous proposerions d'introduire en France une disposition contenue dans le projet belge et d'après laquelle, à moins de déclaration contraire de la part du défunt, le conjoint survivant a un droit d'usufruit sur la part de la maison revenant aux héritiers de l'époux prédécédé. De cette façon, le conjoint n'aurait pas de soultes à payer, et pourrait continuer à habiter le foyer domestique. D'ailleurs, pour arriver à ce résultat, il suffirait que le législateur français fit de la disposition exceptionnelle contenue dans l'article 1625 du Code civil, une institution de droit

commun, sauf, bien entendu, convention contraire ¹. Cette réforme est certainement la plus importante et la plus urgente à apporter à notre article 8.

Une autre disposition, qu'il serait bon d'emprunter au projet belge, est celle qui autorise le père et la mère à donner à leurs enfants la moitié de l'actif immobilier. Nous ne voyons pas, en effet, d'inconvénient à ce que le chef de famille jouisse d'une plus grande liberté de tester. Il pourrait au moins récompenser l'enfant qui l'a aidé dans ses travaux. De plus, la consécration d'une telle disposition ne pourrait que faciliter l'application de la loi, et obvierait aux difficultés que peut rencontrer l'attributaire pour le paiement de soultes, quelquefois très élevées, aux autres cohéritiers. Cette réforme n'encourrait pas le reproche que nous avons adressé au régime du *Hoferecht* ; car, si le projet belge permet une certaine inégalité entre des héritiers venant au même titre à la succession, ce n'est que dans le cas de succession testamentaire, et non, comme en Allemagne et en Autriche, dans celui de succession ab intestat. Le père ne doit-il pas, dans une certaine mesure, avoir le droit de donner ses biens à ses enfants comme bon lui semble ? Qui, mieux que lui, est à même de distribuer plus équitablement sa fortune ?

Le projet italien contient, lui aussi, une disposition qui, transportée en France, pourrait y donner d'excellents résultats. Nous savons que ce projet permet au père d'ajouter à la *massiera*, lorsque son revenu est insuffisant pour entretenir la famille, un fonds de réserve

¹ Voir en ce sens M. Challamel, *Du nouveau régime successoral*..... Extrait de la *Réforme sociale* du 16 février 1896, p. 15.

qui, comme le domaine, sera indivisible et transmissible à l'héritier privilégié. A quoi sert, en effet, de rendre propriétaire de la maison un seul héritier, si ce dernier est obligé de la vendre plus tard pour pouvoir se libérer vis-à-vis de ses cohéritiers, et peut-être même pour se procurer les ressources nécessaires à son entretien? L'attributaire, il est vrai, devrait, d'après le système italien, payer à ses cohéritiers la part des intérêts produite par ce fonds de réserve et qui leur revient légitimement; mais, grâce au capital qu'il conserverait, il pourrait exploiter plus facilement son immeuble et n'aurait pas besoin d'avoir recours à des emprunts pour faire les réparations que peut nécessiter l'habitation.

Enfin il est une institution consacrée en Amérique, sur laquelle nous n'avons encore rien dit, dont notre légistateur ferait bien de doter la France : c'est le *Homstead*, qui prescrit l'insaisissabilité des petits patrimoines. Nous croyons, en effet, qu'il ne suffit pas de permettre la transmission intégrale des habitations à bon marché, il faut encore en assurer la conservation. Qu'importe que la maison devienne la propriété exclusive d'un seul des héritiers du défunt si cette maison, grevée d'hypothèques par le fait du défunt lui-même ou de son conjoint, doit être vendue, l'héritier attributaire n'ayant presque jamais une fortune suffisante pour acquitter les dettes et pour faire dégrever l'immeuble? Le *Homstead* peut, il est vrai, produire des effets très graves; car, comme le dit avec raison M. Villey : « Le crédit de ceux qui se placent sous cette législation « doit se trouver par là même singulièrement dimi-
« nué..... (et) d'autre part, il y a quelque chose
« d'assez alarmant au point de vue de la moralité

« publique à voir un homme qui ne paie pas ses dettes
« continuer à jouir, sous l'œil de ses créanciers peut-
« être fort gênés, de biens assez considérables ¹ ».

Néanmoins, nous pensons que cette institution bien réglementée et accompagnée de garanties suffisantes constituerait un heureux complément à la législation inaugurée en 1894, elle conserverait, dans la mauvaise fortune, le foyer domestique, ² dont cette législation s'est préoccupée d'assurer la transmission. En tout cas, la question ³ « est grave et mérite d'appeler l'attention « des penseurs et des hommes d'État » ⁴.

En dehors de ces emprunts aux lois étrangères, il y aurait encore lieu d'apporter à l'article 8 certains perfectionnements. Ainsi nous demanderions avec M. Challamel « de reculer le partage de la communauté jusqu'au jour « du décès du dernier mourant des époux » ⁵. Cette disposition serait excellente, surtout dans le cas où le conjoint survivant est très âgé. On éviterait ainsi, lorsque ce dernier prendra la maison, de procéder de nouveau

¹ Villey, *op. cit.*, p. 98.

² Nous ne faisons qu'indiquer cette question, parce que, comme nous l'avons déjà dit, elle ne concerne pas le régime du partage forcé et ne se rapporte par là même qu'indirectement à notre sujet.

³ Il a été soumis à la Chambre des députés deux projets de loi relatifs au *Homestead*; l'un, le 15 juin 1894, par M. Leveillé (*Officiel* du 23 novembre 1894; Débats parlementaires; Chambre, p. 1968); l'autre, le 18 juillet 1894, par M. Lemire (*Officiel* du 7 septembre 1894; Documents parlementaires; Annexe 848, p. 1173). Ces projets n'ont pas encore été discutés.

⁴ Villey, *op. cit.*, p. 98.

⁵ Challamel, *Du nouveau régime successoral.....* Extrait de la *Réforme sociale* du 16 février 1896, p. 15.

à l'attribution dans un temps très rapproché. Il y aurait par là même moins de frais de procédure à payer.

On peut encore reprocher à la réforme opérée en 1894 d'être trop modeste : son champ d'application devrait être élargi. Toutefois, c'est peut-être ce caractère qui l'a rendue possible et qui a permis de faire une première brèche au Code civil en matière de succession. Si limitée qu'elle soit, cette loi constitue un progrès manifeste sur la législation antérieure. « Ne faut-il pas y voir principalement ces deux choses : le souci de la famille qui « a fait sa rentrée dans nos lois, et l'arche sainte du « Code civil enfin violée, sans que la nation ait tremblé « sur ses bases » ¹ ? Plus tard, on pourra étendre cette réforme partielle et en faire le droit commun pour toutes les successions. Cette généralisation de notre article 8 réaliserait le progrès poursuivi, pendant la seconde moitié de notre siècle, par d'éminents économistes et par tous les promoteurs zélés des mesures protectrices de la propriété et de la famille. Elle ne serait que le développement d'un principe dont le germe a été déposé dans la loi du 30 novembre 1894 ². La plupart des auteurs de cette loi ont prévu et même espéré que leur innovation pourrait être féconde en conséquences utiles. Ils estiment en effet, avec raison selon nous, qu'une profonde réforme du Code civil en matière de succession

¹ Challamel, *Les habitations à bon marché*, dans la *Réforme sociale* du 16 décembre 1894, t. XXVIII; 3^e série, t. VIII, p. 943.

² M. Siegfried a déposé à la Chambre le 20 mars 1897 un projet de loi relatif aux biens ruraux; ces biens, pourvu que leur superficie ne dépasse pas cinq hectares et leur valeur 5,000 francs, et qu'ils remplissent certaines autres conditions, seraient indivisibles et transmissibles à un seul héritier. (Voir l'Appendice).

serait souhaitable : ils ont tracé la voie à suivre ; à d'autres de développer le principe dès maintenant posé.

Malgré les critiques que nous avons formulées, l'article 8, si limité que soit son champ d'application, pourrait encore rendre à la petite propriété immobilière de réels services. Malheureusement il n'est pas appliqué, et la principale raison en est qu'il n'est pas connu. Il a été voté sans bruit par la Chambre et par le Sénat ; il n'a même pas été discuté, alors que d'autres articles beaucoup moins importants ont donné lieu à de longs débats et même à un ajournement. Aussi, les nouvelles dispositions qui modifient les règles du partage sont-elles ignorées de tous ceux qu'elles intéressent le plus, c'est-à-dire les propriétaires des habitations à bon marché, et même, nous le disons avec regret, de ceux qui sont chargés d'appliquer la loi ¹. C'est pourquoi nous émettrons avec M. Hubert-Vulbroux ² le vœu que « les juges « de paix soient invités ³ par le Garde des sceaux à faire « connaître aux intéressés les dispositions de la loi de « 1894 que ceux-ci ignoreront sans cela..... Il est fort

¹ D'ailleurs, les autres dispositions de la loi ne sont pas mieux appliquées que celles de l'article 8. Pour s'en convaincre, il suffit de consulter le Rapport présenté par M. Challamel au nom du Comité permanent sur l'état présent de l'enquête sur l'habitation ouvrière et sur les propositions tendant à la création des comités locaux, dans le *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*. Paris, 1895, pp. 374 et suiv.

² Hubert-Valleroux, Une réforme heureuse au Code civil à propos des successions, dans l'*Économiste français* du 15 février 1896, p. 197.

³ Nous croyons, d'ailleurs, qu'une circulaire dans ce sens ne tardera pas à paraître.

« dans leur rôle d'indiquer aux héritiers, ou aux représentants des héritiers mineurs, les mesures prises par la loi nouvelle dans leur intérêt. »

Les juges de paix sont donc les premiers qu'il conviendrait d'instruire; mais ce ne sont pas les seuls. Le moyen d'assurer l'application de la loi serait de la faire connaître surtout aux intéressés, c'est-à-dire au public. C'est le but que nous avons essayé d'atteindre dans notre modeste sphère, en appelant autant qu'il dépendait de nous l'attention sur la loi du 30 novembre 1894. Ses dispositions pourraient certainement donner d'excellents résultats en atténuant le mal profond et invétéré qui règne sur la propriété en France et qui est la conséquence inévitable du système du partage forcé. Aussi appartient-il à tous ceux qui sont convaincus des inconvénients de ce système de ne pas laisser à l'état de lettre morte la première réforme que nos législateurs aient tenté d'y apporter.

APPENDICE

Une proposition de loi en faveur de la petite propriété rurale ¹

(Projet du 11 mars 1897).

Nous avons dit dans le cours de notre travail que la loi du 30 novembre 1894 était un acheminement vers la réforme du Code civil, en matière de partage. Une proposition ² ayant pour but d'élargir le champ d'applica-

¹ Le 22 mai 1897, au congrès de la Société internationale d'économie sociale, nous avons assisté, comme membre de cette société, à une conférence très intéressante faite par M. Challamel sur ce nouveau projet de loi. Une discussion générale à laquelle prirent part M. Siegfried et M. l'abbé Lemire termina la séance. Nous avons tiré parti des renseignements donnés à cette séance pour écrire notre appendice.

² Voici le texte de la proposition :

« ARTICLE PREMIER. — En vue de faciliter l'acquisition et le maintien de la petite propriété rurale à l'ouvrier de la campagne et au paysan petit propriétaire, les dispositions de la loi du 30 novembre 1894, relative aux habitations à bon marché, seront applicables aux petits domaines sous les conditions suivantes.

« ART. 2. — La contenance de la propriété ne devra pas excéder cinq hectares, ni la valeur cinq mille francs. La propriété, bâtie ou non bâtie, devra appartenir à des personnes ne possédant aucun autre immeuble.

« Les dispositions de la loi du 30 novembre 1894, en ce qui touche les exonérations et les atténuations d'impôt direct, ne s'ap-

tion de cette loi a été, en effet, déposée le 11 mars dernier à la Chambre des députés par M. Jules Siegfried et plusieurs de ses collègues. Dans ce projet il est question d'étendre à une catégorie de petits propriétaires, qui n'en peuvent pas actuellement bénéficier, le nouveau régime successoral inauguré par la loi du 30 novembre 1894, sur les habitations à bon marché.

pliqueront pas aux terrains non bâtis ni aux maisons déjà construites.

« ART. 3. — En cas de contestation sur la valeur de l'immeuble, on prendra pour base l'évaluation de l'Administration des contributions directes pour l'application de l'impôt foncier.

« ART. 4. — Les limitations indiquées par l'article 5 de la loi du 30 novembre 1894 sont maintenues en ce qui concerne les propriétés bâties.

« ART. 5. — Le Conseil supérieur et les comités locaux de la petite propriété rurale dépendront du Ministère de l'agriculture.

« ART. 6. — Les comités locaux de la petite propriété rurale seront établis sur le modèle des comités des habitations à bon marché et jouiront des mêmes faveurs.

« Le choix du conseil général pourra porter sur les membres des syndicats et comices agricoles. Ceux du préfet seront faits, d'une part, parmi les personnes spécialement versées dans les questions d'agriculture et d'économie sociale ; d'autre part, parmi les membres des sociétés ayant pour but l'acquisition de la petite propriété rurale, des sociétés de prévoyance, d'épargne et de crédit, ainsi que des syndicats et comices agricoles.

« ART. 7. — Les sociétés d'acquisition de petites propriétés rurales, les sociétés de prévoyance, d'épargne et de crédit qui désireront prendre le caractère de sociétés de crédit foncier, prêtant sur hypothèque et émettant des obligations, seront soumises aux règles établies par le décret du 28 février 1852 et par la loi du 10 juin 1853 relatifs aux sociétés de crédit foncier, et jouiront des avantages accordés par la loi aux sociétés de ce genre. »

Nous ne traitons dans cette appendice que les points qui concernent la réforme du partage successoral et nous laissons de côté, comme nous l'avons d'ailleurs fait dans notre étude de la loi du 30 novembre 1894, le côté économique du projet.

Nous avons constaté que cette loi ne pouvait profiter qu'aux propriétaires d'habitations à bon marché, et rarement aux cultivateurs, car la limitation de la valeur locative de l'immeuble, fixée par l'article 5, ne permet à ces derniers, pour que la loi soit applicable, de n'avoir qu'un petit champ ou un petit jardin, attenant à la maison et ne donnant qu'un revenu très insuffisant pour les faire vivre. Pourquoi ne pas en faire bénéficier tous les petits cultivateurs, c'est-à-dire tous les propriétaires d'un fonds rural, que ces derniers exploitent eux-mêmes et qui leur procure les moyens d'existence ? Telle est la pensée généreuse et utile qui a inspiré le projet précité.

L'article 1^{er} de ce projet est ainsi conçu : « En vue de « faciliter l'acquisition et le maintien de la petite propriété rurale à l'ouvrier de la campagne et au paysan « petit propriétaire, les dispositions de la loi du 30 novembre 1894, relative aux habitations à bon marché, « seront applicables aux petits domaines sous les conditions suivantes ».

La nouvelle proposition concerne donc les « ouvriers « agricoles et même (les) paysans propriétaires » ¹. Cette classe de propriétaires est très importante. Il y a en effet actuellement 2,150,000 propriétaires cultivateurs et ce nombre, si l'on en juge d'après l'accroissement qui s'est produit durant ces dernières années, tend encore à augmenter ².

D'après l'article 2 les conditions formellement exigées pour que la loi soit applicable sont au nombre de deux :

¹ Voir *Réforme sociale* du 1^{er} avril 1897, 4^e série, t. III, p. 567.
— Exposé des motifs.

² Depuis dix ans le nombre des petits propriétaires ruraux s'est accru de plus de 500,000.

A. « La contenance de la propriété ne devra pas excéder « cinq hectares, ni la valeur cinq mille francs. » Cette double limitation nous paraît regrettable. Elle serait excellente si dans toutes les parties de la France le prix de chaque hectare valait à peu près 1,000 francs. Mais il n'en est rien, le prix de l'hectare est très variable même dans chaque département. Ainsi en Maine-et-Loire, aux environs d'Angers, un hectare de terre vaut quelquefois cinq mille francs, tandis que dans certaines communes dépendant de l'arrondissement de Saumur, la valeur de l'hectare ne dépasse pas 400 francs, et ne rapporte pas au cultivateur plus de 30 francs¹. Or, il est impossible en pareil cas, que le petit propriétaire puisse vivre avec 150 francs, c'est-à-dire avec le revenu de cinq hectares. Le but poursuivi par les promoteurs du projet ne pourrait donc pas alors être atteint.

Quel résultat se propose-t-on en effet surtout d'obtenir ? Mettre fin à la dépopulation des campagnes. « S'il est à notre époque une tendance que tout le monde « est d'accord pour déplorer, dit l'exposé des motifs, ² « c'est bien la dépopulation des campagnes. Le fait est « universellement reconnu. La dépréciation des pro- « priétés rurales ne fait que croître depuis vingt- « cinq ans. Les propriétaires trouvent difficilement des « fermiers. Les fermiers ne trouvent plus guère de jour- « naliers. S'il s'établit dans le pays une industrie quel- « conque, le journalier préférera aller travailler à la

¹ Dans l'arrondissement de Saumur, certains hectares se louent chacun 16 francs et encore le propriétaire doit-il payer l'impôt foncier.

² Voir *Réforme sociale*, *ubi supra*. p. 566.

« fabrique, où il a ses journées assurées, plutôt qu'à la
« campagne où il souffrira deux ou trois mois de chô-
« mage. — Si l'on pouvait fixer l'ouvrier agricole d'une
« façon stable dans les champs, il en résulterait pour le
« pays des avantages incontestables et qui sautent aux
« yeux. »

Le but poursuivi est donc bien « la fixation définitive de l'ouvrier agricole sur le sol qu'il cultive » ¹. Mais pour arriver à ce résultat il faut que le bien rural donne à son propriétaire un revenu suffisant pour lui procurer les moyens de vivre sur sa terre. Or, comme nous venons de le voir, dans certaines contrées le revenu sera certainement insuffisant.

Pour obvier à cet inconvénient, nous croyons qu'une seule limitation serait nécessaire, celle de la *valeur du domaine*. Propriétaire d'un bien d'une valeur de 5,000 francs le cultivateur pourrait vivre avec le produit de ce bien.

Si on croit devoir maintenir la limitation, quant à l'étendue de la terre, il faudrait du moins au lieu de poser une règle absolue, adopter une limitation graduée du nombre d'hectares suivant la valeur de l'hectare dans chaque commune. Ainsi, dans les communes où l'hectare est estimé 400 francs, le domaine pourrait en comprendre 12. Dans celles où l'hectare vaut 500 francs, le bien pourrait être composé de 10 hectares, etc.

Comme on le voit les deux moyens donneraient à peu près les mêmes résultats. C'est au législateur qu'il appartient de consacrer celui qu'il estime le meilleur.

Dans le cas où le domaine rural comprendra une mai-

¹ *Ibid.*, p. 569.

son, la valeur de cette maison est comprise dans celle de cinq mille francs ; mais la valeur locative de cette habitation ne pourra pas excéder les limites fixées par l'article 5 de la loi du 30 novembre 1894. « Nous n'avons pas voulu, « disent M. Siegfried et ses collègues, qu'à la campagne la « maison pût absorber la valeur complète de 5,000 francs, « ne laissant ainsi aucune marge pour l'enclos non bâti ; « nous avons maintenu pour les propriétés bâties les « limitations indiquées par l'article 5 de la loi du 30 novembre 1894 ; ainsi dans les communes de 1,000 habitants et au-dessous, un loyer de 90 francs ¹..., somme « que ne pourra dépasser la construction de la maison « ou la valeur de la maison acquise. L'écart entre cette « somme et celle de 5,000 francs représentera le prix « du terrain de culture » ².

Malheureusement cette limitation du prix total de 5,000 francs est un peu restreinte dans l'hypothèse que nous envisageons, car le prix de la propriété non bâtie diminue singulièrement à mesure que la valeur du loyer augmente dans l'échelle adoptée par la loi. Mais, comme il est dit avec raison dans l'exposé des motifs : « nous « n'avons pas voulu compromettre la réforme en lui donnant une extension trop considérable » ³.

B. La seconde condition nécessaire pour que la loi de 1894 puisse être appliquée est que « la propriété « bâtie ou non bâtie devra appartenir à des personnes « ne possédant aucun autre immeuble ».

¹ Ce qui représente un capital de 2,180 francs.

² Voir *Réforme sociale*, *ubi supra*, p. 568.

³ *Ibid.*, p. 569.

Nous croyons avec M. Challamel que c'est à tort que le projet exige cette condition. Pourquoi restreindre ainsi l'application de la loi ? Il arrive fréquemment qu'un ouvrier ou un employé, déjà propriétaire d'une petite habitation, achète un domaine rural, dans lequel, après avoir loué sa maison urbaine, il ira passer ses vieux jours. Cet ouvrier, cet employé, qui à force d'économie et de travail a pu ainsi acquérir un petit domaine, son conjoint et ses enfants ne devraient-ils pas eux aussi pouvoir bénéficier des avantages accordés par la loi du 30 novembre 1894 ? d'autant plus qu'ici la question d'exonération d'impôts n'existe pas (art. 2, § 2). Cette partie du texte nous semble donc devoir être modifiée.

En dehors de ces deux conditions imposées en termes formels par le projet de loi, en est-il d'autres que l'immeuble doit remplir ? Les cinq hectares doivent-ils par exemple être d'un seul tenant ou bien au contraire peuvent-ils comprendre plusieurs unités parcellaires ? D'après le texte de la proposition de loi on pourrait croire que les cinq hectares ne doivent pas être séparés. Les mots « domaine » (art. 1^{er}), « propriété » (art. 2), employés par M. Siegfried et ses collègues, en effet, ne s'appliquent en général qu'à un certain nombre d'ares ou d'hectares de terre agglomérés et non disséminés, mais, d'après M. Siegfried lui-même, cette condition n'est pas exigée par le projet, et ce dernier sera applicable aux unités parcellaires pourvu que leur superficie n'excède pas cinq hectares¹.

Cette dernière solution est certainement préférable,

¹ En ce sens M. Challamel.

car, dans beaucoup de communes, les terres sont très divisées, et alors en n'admettant pas ce système on arriverait à priver un grand nombre de propriétaires des avantages accordés par le projet de loi.

Pour qu'une pareille interprétation ne puisse pas se faire jour, il y aurait lieu, croyons-nous, de s'en expliquer plus clairement dans le projet de loi.

Si la loi nouvelle n'exige que les deux conditions précitées, il faudra, en revanche, pour que l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 soit applicable aux domaines ruraux, que toutes les conditions exigées par cet article soient elles-mêmes remplies. Exemple : le domaine comprend-il une maison, cette maison devra être nécessairement habitée « au moment du décès du constructeur par le défunt, son conjoint ou l'un de ses enfants » (art. 8, § 1^{er}). Le défunt meurt-il sans enfants, l'époux survivant ne pourra demander le maintien de l'indivision qu'à la condition d'être propriétaire du domaine au moins pour moitié..., etc.

Tout bien rural remplissant les conditions imposées par le projet et l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894 pourra être transmis suivant les règles établies par cette dernière loi : c'est-à-dire que les enfants et le conjoint du défunt pourront demander le maintien de l'indivision, dans les limites fixées par l'article 8 et l'attribution de la maison sur estimation.

Le projet du 11 mars 1897 est donc destiné à apporter une grande amélioration au sort des propriétaires ruraux. Comme on a pu le voir, par cet aperçu sommaire, il aurait besoin d'être modifié sur certains points. Mais sous le bénéfice de ces réserves, nous estimons

qu'il pourra donner d'excellents résultats. Aussi notre vœu est-il de le voir discuter le plus promptement possible par les Chambres. Le terrain a déjà été assez bien préparé pour qu'il soit permis d'espérer que cette discussion ne durera pas deux ans, comme celle de la loi du 30 novembre 1894.

VU :

Le Professeur, président de la thèse,

J. LAISNÉ DES HAYES.

VU :

Le Doyen de la Faculté,

EDMOND VILLEY.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Le Recteur de l'Université de Caen,

E. ZEVORT.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
BIBLIOGRAPHIE.....	1
INTRODUCTION.....	5
 PREMIÈRE PARTIE. — Historique.....	13
 CHAPITRE PREMIER. — <i>Système du Code civil.....</i>	13
PREMIÈRE SECTION. — Des règles du Code civil en matière de partage.....	13
DEUXIÈME SECTION. — Conséquences funestes pour la petite propriété et le développement de la population de l'ap- plication des règles du Code civil en matière de partage.	18
§ I. — Morcellement de la petite propriété.....	19
§ II. — Diminution de la valeur héréditaire par suite des frais du partage en justice.....	22
§ III. — Stérilité des mariages.....	26
 CHAPITRE II. — <i>Vœux et tentatives de réforme du partage suc- cessoral antérieurs à la loi du 30 novembre 1894.....</i>	32
PREMIÈRE SECTION. — Vœux de réforme formulés par Le Play et son Ecole.....	33
§ I. — Œuvre de Le Play	33
§ II. — Ecole de Le Play.....	37
DEUXIÈME SECTION. — Projets de loi antérieurs à 1892.....	40
TROISIÈME SECTION. — Loi du 23 octobre 1884.....	44
QUATRIÈME SECTION. — Projet de loi Siegfried (travaux parle- mentaires de la loi du 30 novembre 1894).....	49

	Pages
DEUXIÈME PARTIE. — Législation actuelle (loi du 30 novembre 1894).....	57
CHAPITRE PREMIER. — Conditions de l'application de la loi du 30 novembre 1894.....	62
PREMIÈRE SECTION. — Des maisons auxquelles s'applique la loi.....	62
A. La succession ne doit comprendre qu'une seule maison.....	64
B. La valeur locative de la maison ne doit pas dépasser un certain taux.....	64
C. La maison doit être habitée au moment du décès du chef de famille par ce dernier, son conjoint ou l'un de ses enfants.....	70
DEUXIÈME SECTION. — Des personnes appelées à bénéficier des avantages accordés par la loi.....	72
A. Conjoint survivant.....	72
B. Descendants.....	77
a. <i>Quid</i> des petits-enfants ?.....	77
b. <i>Quid</i> des enfants naturels légalement reconnus ?..	78
c. <i>Quid</i> des enfants adoptifs ?.....	81
C. <i>Quid</i> des autres héritiers et des légataires ?.....	81
CHAPITRE II. — Modifications apportées au Code civil.....	87
PREMIÈRE SECTION. — Indivision forcée.. ..	87
§ I. — De la durée de l'indivision.....	87
§ II. — Tribunal compétent pour prononcer le maintien de l'indivision et cas dans lesquels elle peut être utilement prononcée	96
DEUXIÈME SECTION. — Attribution de la maison sur estimation.....	107
§ I. — Personnes en faveur desquelles l'attribution devra être prononcée.....	109
A. Cas où le défunt a désigné l'attributaire.....	110
B. Cas où le défunt n'ayant pas désigné l'attributaire, le conjoint survivant est copropriétaire de la maison au moins pour moitié.....	110
C. Cas où le défunt n'ayant pas désigné l'attributaire et où le conjoint n'est pas copropriétaire de l'habitation au moins pour moitié, la majorité décide.	111
D. Cas où les héritiers ne s'entendent pas sur le choix de l'attributaire ; tirage au sort.....	112
§ II. — De l'estimation de la maison ; des Comités des habitations à bon marché	113
A. Institution des Comités des habitations à bon marché et nomination des membres qui les composent.....	114

	Pages
B. Attributions des Comités locaux des habitations à bon marché.	117
C. Ressources des Comités des habitations à bon marché.	119
D. Conseil supérieur des Comités des habitations à bon marché.	120
§ III. — Principales difficultés pratiques soulevées par l'application de la deuxième partie de l'article 8 (attribution de la maison sur estimation).....	125
A. Le juge de paix est saisi en même temps d'une demande en maintien d'indivision et d'une demande en attribution de la maison.....	126
B. Paiement des soultes dues par l'attributaire à ses héritiers	129
CHAPITRE III. — <i>Procédure (décret du 21 septembre 1895)</i>	136
PREMIÈRE SECTION. — Rôle du juge de paix.....	136
DEUXIÈME SECTION. — Procédure proprement dite. Voies de recours.....	141
§ I. — Procédure proprement dite.	141
A. Toutes les parties sont capables et présentes.....	141
B. Toutes les parties sont capables, mais une ou plusieurs d'entre elles font défaut.....	146
C. Un ou plusieurs des intéressés sont incapables.....	148
§ II. — Voies de recours.....	150
A. Appel.....	150
B. Opposition.....	153
C. Voies de recours extraordinaires.....	153
§ III. — Tarifs.....	154
 TROISIÈME PARTIE. — Législation comparée.....	 157
CHAPITRE PREMIER. — <i>Pays où existent des lois spéciales, relativement à la transmission de la petite propriété</i>	159
PREMIÈRE SECTION. — Allemagne.....	159
A. Hanovre.....	161
B. Lauenbourg.....	162
C. Westphalie.....	164
D. Brandebourg et Silésie.....	167
E. Schleswig-Holstein.....	167
F. Cassel.....	170
G. Grand-duché de Bade.....	172
H. Alsace-Lorraine.....	175
DEUXIÈME SECTION. — Autriche.....	179

	Pages
CHAPITRE II. — <i>Pays où des projets de loi en faveur de la transmission privilégiée de la petite propriété ont été proposés.</i>	185
PREMIÈRE SECTION. — Belgique.....	186
DEUXIÈME SECTION. — Italie.....	190
CONCLUSION. — <i>Aperçu critique sur l'article 8 de la loi du 30 novembre 1894</i>	198
APPENDICE.....	208

ANGERS

IMPRIMERIE LACHÈSE ET C^{ie}

Chaussée Saint-Pierre, 4